



Sustainability Report 2011

可持续发展报告 2011年1月期

Sustainability Report 2011

可持续发展报告



编辑方针

本报告是为了让大家了解积水住宅集团为实现可持续发展社会所开展的活动，同时为了进一步提高活动质量，增进与读者之间的交流而发行的。在选定报告项目和进行编辑设计时，参考了日本环境省的《环境报告指南（2007年版）》和全球报告倡议组织（GRI: Global Reporting Initiative）的《可持续发展报告指南第3版》。同时对所选定的报告项目的公开方法，参考了社会责任指导纲要的国际规格 ISO26000。

“可持续发展报告 2011”的特点

- 针对刊登的重要度和内容，根据社会形势，以及就 2010 年度报告向公司内外共计 1300 人实施的问卷调查等结果，由包括公司外的 3 名委员在内的 CSR 委员会最终确定。
- 在“《为实现可持续发展社会》面向未来开展的活动”版面中，选定了现在正在开展或准备开展的 CSR（企业社会责任）活动中最重要的三项，予以了介绍。
- 作为 2010 年度 1 年的年度报告，在“实践报告”版面中刊登了主要的活动。
- 根据中期经营计划，重点记述了事业推进剂“绿色先锋”的内容。
- 作为对所开展活动的客观评价，刊载了顾客和公司外有识之士等利益相关者的评论。

报告对象范围

■ 事业所的对象范围

本报告中事业所的对象范围，包括积水住宅株式会社，在 CSR・环境经营方面有重要联系的联合结算子公司积和不动产株式会社（6 家公司）、积水住宅 REFORM 株式会社、积和建设株式会社（31 家公司）、LANDTECH 积和株式会社（2 家公司）、GREENTECHNO 积和株式会社（3 家公司）、SGM 管理株式会社、积水住宅梅田管理株式会社，以及积和 WOOD 株式会社的 47 家公司，还有 51 家海外事业子公司，共计 98 家公司。（概要请阅读第 7～8 页）

■ 业务内容范围

积水住宅集团的业务内容包括工业化住宅承建业务（独户住宅、租赁型住宅）、房地产销售业务（独户商品房、住宅楼商品房、旧城改造等）、房地产租赁业务、其他业务（园林绿化和造景、翻新改造、海外事业等），对上述这些业务进行报告。

■ 对象期间

2010 年度（2010 年 2 月 1 日～2011 年 1 月 31 日）

※包括部分上述期间外的事项。

■ 发行时期

每年 4 月。本年度因增加了在东日本大地震中开展的活动，故调整为 6 月。

■ 有关报告书的问询

积水住宅株式会社

公共关系部 CSR 室

电话：+81-6-6440-3440 传真：+81-6-6440-3369

环境推进部

电话：+81-6-6440-3374 传真：+81-6-6440-3438

电子邮件问询

<http://www.sekisuihouse.co.jp/mail/>

关于封面



由本报告介绍的“《为实现可持续发展社会》面向未来开展的活动”，以及“实践报告”的缩影照片构成。以能够同时实现“舒适性”、“经济性”、“环保性”的“绿色先锋”概念为核心，体现了积水住宅致力于维护创业以来积累的宝贵财富，通过建造住宅来实现可持续发展社会做贡献的企业理念。

Contents

积水住宅集团在东日本大地震中的活动报告	03
积水住宅集团简介	07
领导致辞	09

“绿色先锋”将“可持续发展蓝图”具体化	15
---------------------------	----

为了“实现可持续发展的社会”，面向未来开展活动

1. 为实现智能住宅的实用化开展活动	21
我们认为“住宅是创造能源之地”，为实现低碳社会积极开展先进项目	
2.“无化学物质污染小区 (Chemiless Town) 项目”	23
为了下一代，共同研究健康的居住方式。产学合作，开展室内空气品质的改善活动	
3. 海外事业的展开	25
以可持续发展的设计为精髓，将大家要求的住宅品质与环境技术展开到世界市场	

可持续发展・经营管理

CSR的方针与体制	27
作为“环保先驱企业”的“承诺”的推进情况	29
材料平衡 (把握业务活动的环境负荷)	31
2010年度报告总结与下年度目标	33

实践报告

1. 防止地球温暖化	37
在生活中既能保证舒适、经济，又能够削减CO ₂ 。“绿色先锋”的效果不断扩大	
2. 保护生物多样性	41
直面住宅产业对环境、生物产生的影响，坚持通过主业开展维护活动	
3. 建设循环型社会	45
要使住宅和资源都由“消费型”转变为“循环型”。进一步推进“持续循环”、“零排放”的普及和渗透	
4. 互相接触和“经久美化”的社区建设	49
造就充满活力的交流，推进美丽而长期宜居的社区建设	
5. 积水住宅的住宅建设	53
从与顾客初次结识到售后服务，站在生活者的视角实践住宅建设	
6. 与集团公司・合作施工店一道共同努力	59
作为“命运合作共同体”，努力提高施工品质满足顾客的需求，并开展技术传承活动	
7. 与员工共同奋进	61
发挥每个人的能力，努力建设一个能让员工长期工作的生机勃勃的职场环境	
8. 社会贡献活动	63
以“提高居住文化”、“培养下一代”、“环保”为支柱，为创建促进自发性活动的体系而开展活动	
来自CSR委员会、公司外委员的总结	65
第三方意见报告书	66
总结・受公司外意见的启发	67
编后语	68

在此向在东日本大地震中受灾的人们 表示由衷的慰问。

2011年3月11日发生的巨大地震，
使以东北和关东为中心的地区遭受了史无前例的灾害。
我公司作为住宅行业的领军企业承担起肩负的社会责任，
举积水住宅集团的全力采取行动，
维持持续开展事业的体制，迅速支援顾客并推进已建住宅的修复施工。
为了早一天实现灾区的复兴，今后仍将全力以赴开展活动。

保护顾客的生命和财产—— 履行其社会使命，尽早到达顾客身边、 确认安全，并支援恢复重建。

地震之后，立即在总公司和地震灾区设置了对策本部。 迅速建立起初期行动与安全确认体制

在地震发生当天，就在总公司设置了对策本部（由总经理担任对策本部长）。根据以前对应灾害的经验确立了组织体制，在统一信息与指示系统的同时，在灾区内9个地方设置了灾区对策本部。确认了集团全体从业人员的人身安全（3月15日完成），并迅速确立了初期行动体制来确认顾客的安全和提供支援。

■ 我公司住宅的受灾状况

灾区已完工的建筑栋数	在震级5强以上的区域内有177,458栋
需要修建施工的栋数	上述中的约2%
全、半毁栋数	因地震造成的全、半毁栋数为0栋 ※地基移动及海啸造成的除外

自发生地震的当天起， 就开始确认顾客的人身安全与受灾状况

首先，全力以赴地尽快确认各负责区域内顾客的人身安全情况。从发生地震的当天起，就开始了对于灾区顾客安全情况的确认并提供信息。通过电话联络，询问安全情况和建筑物的受灾情况，询问了需要及早对应的事宜。进而，依次开展访问确认情况的活动。

■ 灾区已移交的建筑物数

	合计	独户住宅	租赁型住宅	其他
震级5强以上的区域	177,458栋	127,737栋	45,408栋	4,313栋
震级6弱以上的区域	67,436栋	50,142栋	16,352栋	942栋

东北6县、关东1都6县、山梨县、静冈县内相应市町村的合计

通过电话和直接访问

用大约3周的时间完成了确认

本次的灾害,受超出想象的大规模地震、海啸的影响,电力和燃气等生活基础设施也遭受了巨大的损害。为了帮助无法取得联络地区的顾客,尽早消除他们的不安,在不通电话的地区,利用人海战术开展了直接访问。在约3周的时间内完成了顾客安全和建筑物受灾状况的确认,并开始了修复施工。

在交通网瘫痪的状况下,在地震发生3小时之后就

开始运送支援物资

及早向主要交通网瘫痪灾区的顾客和事业所提供了救灾物资。在地震发生3小时后,就从静冈工厂发出了第一批物资。之后依次向灾区(岩手北上、仙台、福島、郡山、群馬、水戸)发送了支援物资。支援物资不只发放给顾客和从业人员,还发放给了医院、避难所和一般的灾民。

■ 主要支援物资一览 (52台 10吨卡车的量)

饮用水	348,000升	煤气罐	14,800罐
食品·主食系列	284,000餐	保温贴	205,000个
食品·副食系列	117,000餐	纸尿裤	45,700张
衣物·毛毯	9,600件	沙袋	17,000个
苫布	12,800块	摩托车	150台
罐式煤气灶	3,800台		(截至2011年4月1日)

将“造福顾客和地区”作为判断基准

提供住宅并设置临时洗手间

根据以往灾害时积累的经验,整个集团团结一致,将“造福顾客和地区”作为首要任务。设置了用于炊事和接收支援物资的帐篷和临时卫生间,并将部分租借房屋用作灾民的援助住宅等,及早地采取了各种行动。

迅速确立了修复、

重建施工所需的采购与生产体制

由于地震造成的停电等的影响,临时停产的关东工厂、东北工厂约1周之后得以恢复,重新开始生产和出库。此外,积极协调各家供应商,为确保完成今后修复、重建工作所需物资的采购,尽早确立了稳定的供应体制。



来自全国各地售后服务中心的工作人员前来支援



与合作施工店一起召开修复对策会议



在售房地区的公园内设置临时洗手间



支援小组的车辆停满了停车场

3.11

发生地震

初期行动对应

3.12

开始救援行动,维持持续开展事业的体制

发生灾害后
积水住宅集团的
行动

- 设立总公司对策本部
- 设立各营业本部的灾区对策本部
- 开始确认顾客、从业人员、及其家人的安全情况
- 地震发生3小时后,向东北营业本部灾区对策本部发送静冈工厂的储备物资

灾区的情况

- 东北地方太平洋近海发生地震(里氏9.0级)
- 东北各地大范围停电
- 仙台机场封闭
- 东北地区的主要道路、铁路瘫痪

- 在可采取行动的地区确认顾客的情况,开始访问
- 开始着手对建筑物受灾情况进行调查和修复

- 信越地方发生地震

尽快着手处理对顾客和灾区力所能及的事情。 从业人员与相关人士团结一致， 全力以赴开展地区复兴工作。

运用组织能力，向灾区派遣了更多的支援人员。 为了早日实现复兴

为了早日实现修复与重建，以负责维护工作的售后服务中心为首，获得了集团公司积和建设和合作施工店共同组成的“积水住宅会”的协助，派遣支援人员前往灾区。运用全国范围的组织能力，为早一天实现修复与重建积极采取行动。

承担住宅建设公司的社会责任， 预计建设约4000户临时住宅

响应政府、自治体的协助呼吁，也参与协助建设临时住宅。我们公司已经在宫城县、岩手县、福岛县开工建设。从日本全国各地前来支援的施工人员，正在紧锣密鼓地建设隔热性优良，并且配备了整体浴室和洗手间的临时住宅（预计建设约4000户）。

用高性能、高品质的建筑物， 对应急速增长的重建家园的需求

为了以同样周全的体制满足失去家园的人们对住所的要求，以及对接收灾民的集体住宅等建设的要求，营业、设计、施工部门团结一致努力完成任务。

在灾区因地震导致整栋或半栋损坏的建筑数量为零，这使得减震系统“SHEQAS”，以及我公司住宅的耐震性都获得了极高的评价。我们将以高性能、高品质的建筑来满足人们对重建住宅的需求。



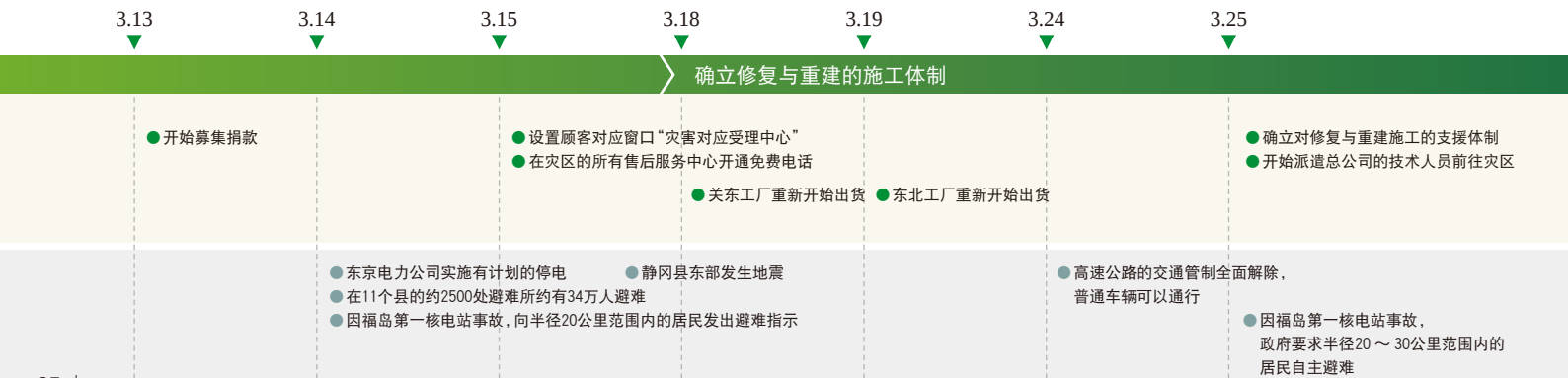
急速推进的临时住宅建设



确保高品质且迅速地生产，推进早期复兴（东北工厂）



来自日本全国各地的众多施工人员从事建设



期盼尽早实现灾区的生活重建， 提供特殊规格的商品

为了尽早向灾区人民提供安全、放心、舒适的住所，准备了控制成本的集成型商品。标准装备了荣获国土交通大臣认定的原创减震系统“SHEQAS”，维持基本性能的水平不变，通过限制种类、规格，不仅使早期着手施工成为可能，还缩短了工期。

今后还将举集团全力为灾区的复兴尽一份力，履行公司的社会责任。



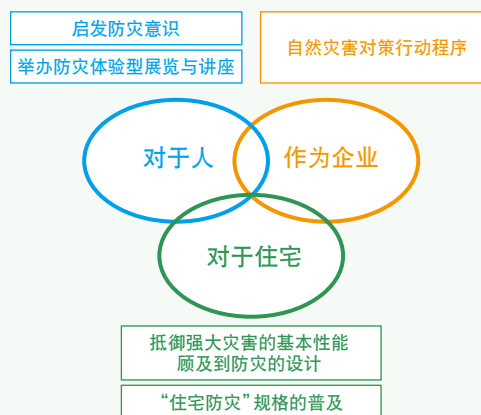
■“SHEQAS”的三大特征

- ① 将地震的动能转换为热能后吸收
- ② 使建筑物的变形降低约一半
※发生的地震不同，降低的效果也会有所不同。
- ③ 对持续多次的地震有效，耐久性好

推进开展综合“住宅防灾”活动

我公司自创业以来，致力于建造对应灾害能力强的住宅，同时提供迅速支援顾客的服务。在2004年，以“住宅防灾”的三项活动为基轴，构建了建造安全放心住宅和提供支援的企业体制。集团公司团结一致，努力实践支援复兴的“自然灾害对策行动程序”，同时为了将灾害的损失控制在最小限度，推进“住宅防灾”规格住宅的普及。

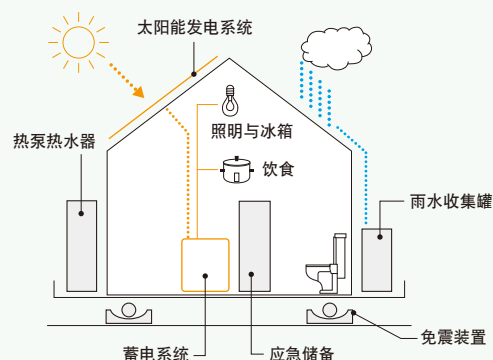
■“住宅防灾”三项活动



“住宅防灾”规格

- 以灾后的独立生活为主题
- 创造出日常也可以使用的防灾用品
“确保生活空间”“确保水和食品”“确保能源”

■ 防御强大灾害的“住宅防灾”规格



有关“住宅防灾”的详情，请参考以下网页。
<http://www.sekisuihouse.com/technology/safety/earthquake/index.html>

4.1 4.4 4.5 4.7 4.13 4.27 4.29

正式开始重建施工、销售集成型重建住宅

- 召开集团全体对策会议
- 开始受理集成型重建住宅的订单

- 临时住宅开工

- 宫城县石卷市的临时住宅竣工

今后仍将举积水住宅集团的综合实力，
为早日实现复兴努力行动。

- 东北本线等普通铁路的恢复施工完成了80%

- 避难生活人数达到了15万7600人

- 仙台机场客机重新开航

- 东北新干线
全线恢复通车

通过优质住宅与城市建设，

积水住宅集团通过承建独户住宅和租赁型住宅，销售独户商品房和住宅楼商品房，推进城市再开发等业务，创造极富人性化的住宅与环境。作为住宅行业首家累计建筑户数达200万户的领军企业，今后仍将继续履行社会责任，为实现可持续发展社会作贡献。

(2010年度建筑户数为4万3317户 累计建筑户数达204万5039户)

工业化住宅承建业务

钢结构独户住宅、木结构独户住宅“SHAWOOD”、租赁型住宅“ShaMaison”的承建与设计施工



钢结构2层建筑住宅“BeSai+e”



木结构住宅SHAWOOD“The Gravis”



钢结构3层建筑住宅“BIENA”



租赁型住宅ShaMaison“PRO+NUBE”



租赁型住宅ShaMaison“BEREO”

关联公司

- 积和建设东京株式会社及其他30家公司
(建筑施工及园林绿化景观工程的施工)
- 积和WOOD株式会社
(住宅相关建材的采购和销售)

公司简介 (截至2011年1月末)

公司名称	积水住宅株式会社
总公司	日本国大阪市北区大淀中1丁目1番88号 梅田蓝天大厦 东楼 邮政编码531-0076
设立日期	1960年8月1日
资本金	186,554百万日元
已发行股票总数	676,885,078股
员工人数	21,421人(集团)、13,486人(总公司单独)

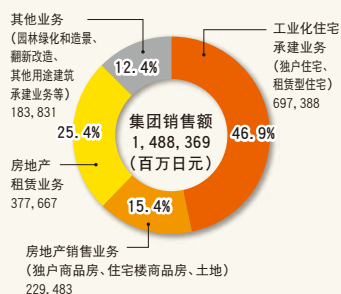
事业所 (截至2011年1月末)

营销总部	15	研究所	1
分店	123	售后服务中心	32
工厂	5	关联公司	106

经营概况

2010年度的住宅市场，接连出台了住宅贷款减税、扩大生前赠与及非征税的限额、补助金延长制度、环保住宅返点制度等各项举措。在这样的大环境下，我公司根据中期经营计划，将环保型住宅“绿色先锋”作为事业推进剂，积极强化主干事业，通过集团合作强化房产事业，并开展扩大事业的投资组合等活动。在2010年8月迎来了公司创立50周年，正如“回家吧，积水住宅”这句广告语那样，累计实现建筑户数200万户，并通过员工回访等途径向众多顾客表达了感谢之情。这些努力的结果使联合结算销售额提高了约10%，决算也一举从一年前算入盘点资产评价损失后的赤字转变为了今年的黑字。

联合结算各事业的销售额 (2010年度)



履行社会责任

房地产销售业务

独户商品房、住宅楼商品房等的销售及大规模城市综合开发业务、商业设施等的买卖



独户商品房业务示例“COMMON STAGE天神之杜”



住宅楼商品房业务示例“GRANDE MAISON西九条B10”

关联公司

- 积和不动产株式会社及其他5家公司
(房地产交易中介、销售代理)

房地产租赁业务

租赁型住宅“ShaMaison”、租赁型公寓等的建后包租、房地产的租赁与管理等



租赁型住宅“ShaMaison”

关联公司

- 积和不动产株式会社及其他5家公司
(租赁型住宅的建后包租、房地产的租赁与管理等)
- SQM管理株式会社
(物业管理、商业建筑的管理等)
- 积水住宅梅田管理株式会社
(新梅田大厦的运营管理、为承租方提供服务等)

建后包租体系

积水住宅集团下属积和不动产公司包租住房，无论有无闲置，每月均向业主缴纳一定金额的房租。积和不动产代替业主直接向住户租赁房屋，是一种既能减轻业主负担又能实现稳定经营的模式。长期和一贯的安心服务，赢得众多的信赖。

[积和不动产建后包租业务内容]

设定租金、招租、收缴房租、退房手续、定期清扫、对应咨询等

其他业务

住宅翻新改造、园林绿化、景观工程、钢筋混凝土等结构的住宅楼的承建及设计施工、海外事业等



园林绿化和造景业务示例

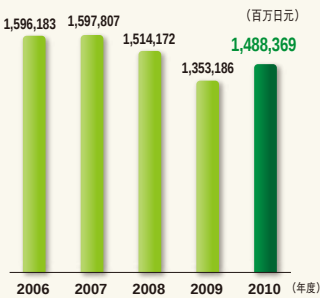


海外事业(在中国的计划)

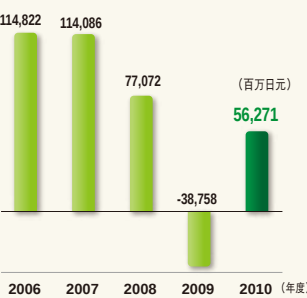
关联公司

- 积水住宅REFORM株式会社
(承揽翻新改造工程)
- 积和建设东京株式会社及其他30家公司
(承揽翻新改造工程)
- 积和不动产株式会社及其他5家公司
(承揽翻新改造工程)
- GREENTECHNO积和株式会社及其他2家公司
(承揽园林绿化、景观工程)
- 株式会社SEA
(出版与住宅有关的图书、代理广告)等

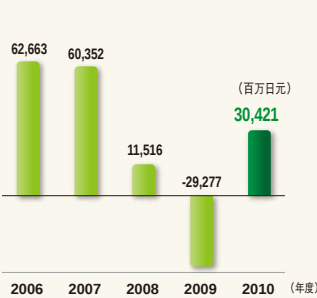
集团销售额



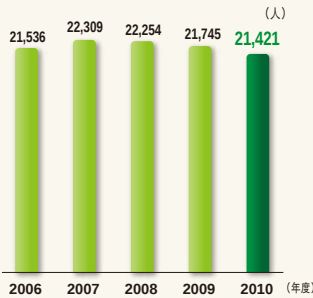
集团经常利润



集团当年纯利润



集团员工人数



解决地震等造成的各种社会课题， 为创造可持续发展的未来开展活动



董事长兼CEO 和田 勇

通过地震意识到肩负的3项职责与责任， 要将其与今后的事业发展相结合

3月11日发生的大地震，造成了难以想像的巨大灾害。在此向所有受灾的人们表示由衷的慰问，也期盼着灾区能够早日实现复兴。

通过此次的地震，我公司在以下3方面获得了重新认识。

第一，是顾客第一的姿态。在发生特殊情况时，直接赶到顾客身边。可以说这种姿态正是我公司的原点和DNA。所幸，我公司的生产和营业基地均未遭受巨大损害，可以毫不耽搁投入到跟踪顾客的工作当中。

第二，是建设安全、放心的住房。不必多说住宅是顾客生命与财产的保护所。同时，我们也深刻地体会到，住房也是心灵的保护所。在此次地震中，很多人失去了宝贵的住房和故乡的环境。虽然地震导致全毁或半毁的建筑数为零，但我们要牢记这一点，投入到复兴住宅的建设中去。同时，我公司作为社团法人预制建筑协会的一员，要全面协助国家和受灾自治体建设约4000户临时住宅。

第三，是能源问题。在生命线被切断的灾区，对这一点的感触颇深。今后我们将积极开展节约能源、降低15%峰值用电的活动。此外，今后造能、节能住宅的建设日显重要。说明我们将环保型住宅“绿色先锋”作为事业推进剂开展事业活动的决策十分正确。

作为领军企业，引发住宅产业的活力

自泡沫经济崩溃以来，日本经济约有20年持续通货紧缩，作为对扩大内需能够发挥巨大作用的住宅产业，现在终于看到了恢复的曙光。

我公司作为住宅产业的领军企业，一直积极向政府提议通过开展对社会和经济有巨大影响的住宅建设，引导和促进景气恢复。通过导入环保住宅返点制度和延长太阳能发电系统补助制度金等，为扩大内需、提供就业做出了不小的贡献，我对此深感欣慰。国土交通省也将住宅产业定位为日本经济成长不可或缺的主干产业，不仅将提供高品质的新建住宅，还要通过住宅的流通和改造促进形成更优质的房产。

问题在于要保证这些住宅的品质。过度追求削减成本、精简机构等均会缩小经营，对住宅的品质产生了影响，这完全是本末倒置。我公司一直致力于普及高品质住宅，为社会提供了约达东京23区内家庭总数一半的约200万户住宅。今后仍将继续引领日本住宅产业的成长和发展，面向未来努力提供可实现造能、节能的优质住宅。

将住宅定位为解决问题的核心， 履行社会责任

住宅是个人资产，同时也是重要的社会资本。因此也是各种社会问题的核心。考虑到从建设到入住后的生活，最后到拆除的周期循环，对生活、经济、环境等都将产生超出想像的巨大影响。从防止地球温暖化的观点出发，削减一般家庭的CO₂排放量已经成为非常紧要的课题。受逐渐扩大的少子化、老龄化影响，世代间的交流

减少,近邻关系淡漠致使交流不畅等,可以说住宅中存在今后亟需解决的诸多课题。

正因为如此,在这半个世纪共向社会提供了约200万户住宅的我公司所肩负的责任更为重大。我们将秉着“现在社会中出现的问题,通过住宅这种社会资本能够解决”的信念,更进一步加固社会基盘,使人们能够健全、安心地生活,履行好社会责任。

最早发表了“环境未来计划”。 积极构筑可持续发展的社会

在创立我公司的50年前,所谓的住宅产业领域还未确立。在高速增长期,企业大量生产、消费,循环往复,其结果造成反复耗费大量能源,导致了环境污染和对生态的破坏。

为了改善这样的情况,我公司早在1999年就发表了“环境未来计划”。将环境作为关键,认真思考身为住宅企业能够做些什么,对独户住宅推广了“下一代节能规格”的标准化,在2001年开始实施“5棵樹”计划等,领先其他公司积极开展环境推进活动。

在京都议定书生效的2005年,提出了“可持续发展宣言”,设定了使我公司供应住宅产生的CO₂排放量较1990年降低至少6%的目标。2008年,导入太阳能发电和燃料电池,发表了使生活中的CO₂置换排放达到零的“零排碳住宅”,明确了在保证舒适生活的同时,也能实现大幅削减CO₂,适合可持续发展社会的理想模式。此外,在同年召开的北海道洞爷湖峰会上,日本发表了到2050年CO₂排放量要削减60%~80%的目标,为响应此目标,我公司制定了到2050年实现住宅CO₂零排放的2050年远景构想。在国际媒体中心前设置了“零排放住宅”,将该构想具体化,并向世界展示了利用日本现有的技术就能够实现普通住宅的CO₂零排放,彰显了科技的先进性。该“零排放住宅”在北海道洞爷湖峰会结束后,被搬运到我公司的关东

工厂,至今已有超过5万人前来参观,为环保型住宅的启发活动发挥了很大作用。

我公司的环境保护对策通常放眼于10年、20年之后,这如同领跑选手一样需要不断尝试修正方向,其间必然伴随着犹如新生命降生时的痛苦。尽管如此,只要是必须要有人去做的事,那我们自己就要站出来率先开辟道路。这种姿态自我公司创业以来一直未曾改变,我们总是能在时代的前进中迈出新的一步。

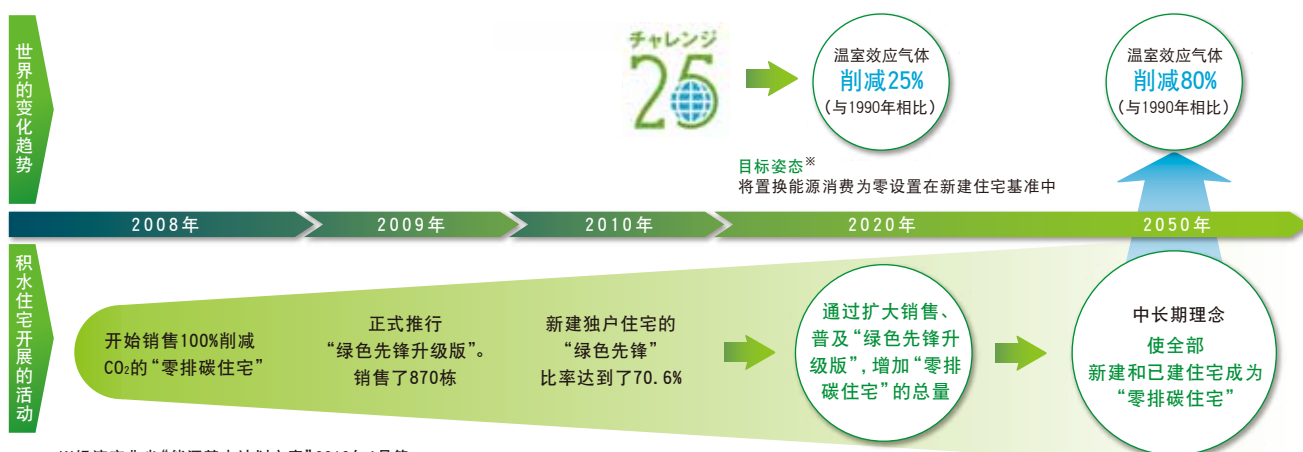
“绿色先锋”的普及 是迈向低碳社会的巨大一步

为了节能,无须居民强忍不快,而是在舒适的生活中削减CO₂。这就是2009年发表的环保型住宅“绿色先锋”的思路。对于顾客而言,这样的住宅兼具舒适性、经济性、环保3大优点,在具备高隔热性等基本性能的住宅内,运用太阳能发电系统、高效热水器、家庭用燃料电池等环境技术,使生活中50%以上的CO₂得以削减。在大家的支持下,“绿色先锋”的签约比率已突破新建住宅的70%。

特别是太阳能发电结合燃料电池,使CO₂大幅削减的“绿色先锋升级版”住宅的销售业绩还在不断增长,我们希望在实现我公司提出的2050年中长期目标以前,力争使其成为“零排碳住宅”的代名词,为市场所接受。

我们基于低碳社会必将实现的坚定信念,将推动各项事业活动在中长期过程中不断进化发展。

为了使100%削减CO₂的住宅成为日本的标准



※经济产业省“能源基本计划方案”2010年4月等

积极推进生态系统的维护和资源循环活动

我公司开展的环境活动获得了极高的评价，2008年被环境省认定为“环保先驱企业”，执行了“环保先驱承诺”。在该承诺中，除了削减CO₂之外，还声明要推进开展复活生态系统网络、促进资源循环的活动。

对于“复活生态系统网络”，自2001年开始推进“5棵树”计划，是在自家的庭院中选种适合地区气候土壤树种的园林绿化事业。以故乡的后山为蓝本，在原有树种、再造树种为主的空间内，小鸟和蝴蝶等自由飞舞，可以得到与各种生物接触的机会。

由于2010年召开了生物多样性条约第10次缔约国会议（COP10），积极开展维护生物多样性活动的企业逐渐增多，我公司从10年前就已经开始推进，至今已累计植树达716万棵。从2008年开始持续实施“生物调查”，结果表明栖息有多种生物，今后还将继续推行“5棵树”计划。

为了确保能够持续使用木材，采购的木材是顾及到采伐地森林环境和地区社会环境的木材“合理木材”。我公司独自制订了“木材采购指南”，推进“合理木材”的采购。同时还得到了供应商的协助，采购水平年年都有所提高。

对于“资源循环活动”，我公司已经实现了在新建、改造等施工现场的零排放。通过减少废弃材料，以及促进废弃材料重新资源化的活动，使施工现场产生的废弃材料仅为开展活动前的一半。为了

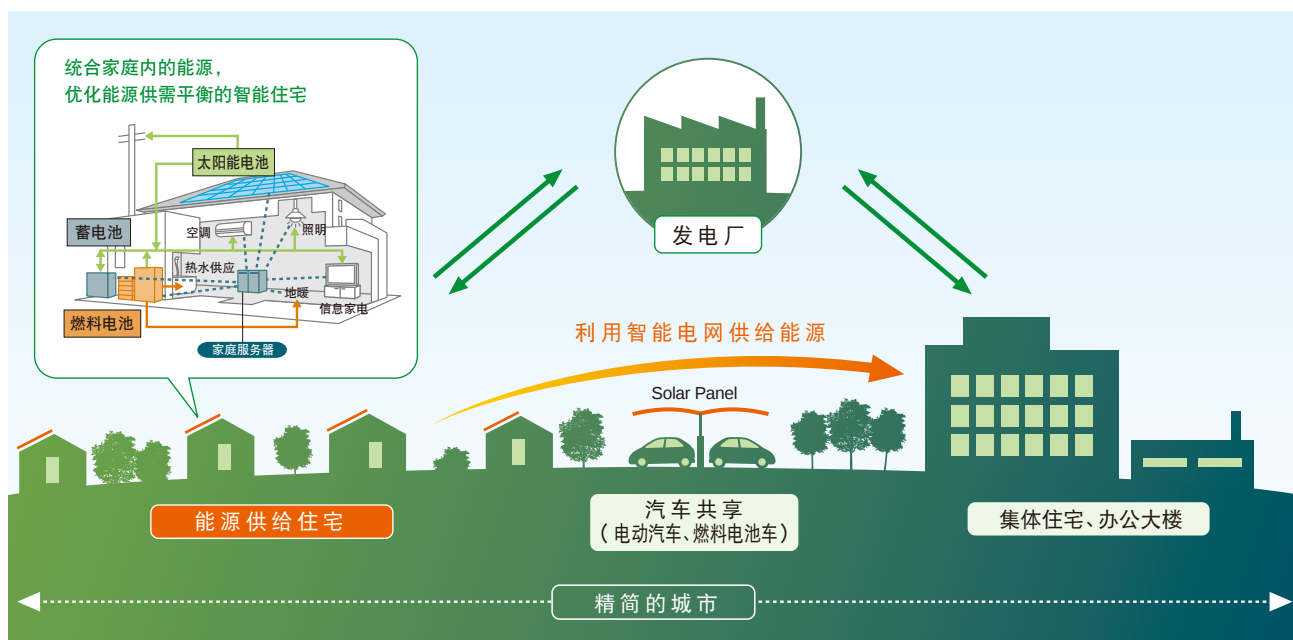
进一步实现削减，认识到需要提高废弃物管理的正确性，因此在日本率先开发和导入了使用“IC标签”的“下一代零排放系统”。该系统能够正确地掌握每一栋建筑的正确数据，有助于强化有效的资源活用和对废弃物的可跟踪性。

注目不远将来的生活 推进智能住宅技术的实用化

本次地震造成的核电站事故导致电能供应状况恶化，这使我们推进的“绿色先锋”所采用的太阳能发电和燃料电池等分散型发电的意义越发显著。融合分散型发电电能的系统正是智能电网的思路。我公司为了早期实现该技术，正在与国家和其他行业的企业合作，着手多个项目。

我公司参加了总务省的委托事业“智能网络项目”，该项目是为了实现低碳社会而制定通信规格并进行验证，从2010年11月开始，在横滨建设的实验楼内开始了实证实验。并从2009年开始，与大阪煤气株式会社共同开展“智能型能源住宅”的实证实验，使用太阳能电池、燃料电池、蓄电池，建设了包括电动汽车在内的，CO₂零排放目标的住宅。为了在2015年实现实用化，开始实施了3年时间的居住实验，市场的早期导入也已进入了议事日程。其他方面，新一代智能住宅的销售，及居民居住型智能电网条件的居住实验等也已经开始。这些全部都是初次试行，建筑物都是以我公司的“绿色先锋”、“绿色先锋升级版”为基础建成的。

“智能住宅”和“智能电网”概要 ～从“能源消费住宅”转变为“能源供给住宅”～



按地区单位优化能源供需平衡的智能电网

从现在开始,住宅将迎来统一管理信息、家电和住宅设备机器等成为必然的时代,在这样的时代,住宅将从消费能源的场所转变为供给能源的场所。进一步,住宅将优化供需平衡后予以供给,成为地区单位中高端能源通信网络的重要构成要素,能够为低碳社会的实现作出巨大贡献。可以预见商业机会还将扩大,我公司将继续开展实证实验,以实现早期的实用化。

在海外也获得高度评价的环境技术。 各国都在推进相关项目

2010年度正式开始展开海外事业。我公司在住宅建设和环境问题对应活动中的姿态,得到了海外行政当局和大型开发公司的认同与协作,在澳大利亚、美国、中国等地具体开展了项目。将来的目标是使年销售额达到2000亿日元的规模。

获得海外高度赞赏的是我公司的环境技术和节能技术。在北海道洞爷湖峰会建设的“零排放住宅”就是我公司技术实力和理念的具体体现,以此为契机,我公司的住宅品质也得到了海外的认可,自信得到了很大提高。

我公司作为住宅产业的领军企业,肩负着将日本的高品质住宅和环境技术国际化的使命。今后,不仅为了在日本,更为了在世界范围构筑可持续发展社会,将不懈开展活动。

凭借对人与社会的热情 迈向新的50年

有不少人认为日本今后不会再有大的经济成长。我认为,恰恰是在这样的时期,才更应该拥有强烈的“成长”意识。向成长在通货紧缩时代的年轻一代,展示我公司的海外事业前景,我希望告诉他们“机会如此多,要更加自信”,“只要有胆识,就有机会活跃在世界各国”,来从背后给予他们有力的支持鼓舞。

创业以来经过了50年,我公司向顾客提供了超过200万户的诚心优质住宅。在“创造极富人性化的住宅和环境”中,必不可缺的是对人与社会的热情。我公司的管理人员、从业人员将一如既往地团结一致,向新的50年迈进。

董事长兼CEO 和田 勇

正式开展海外事业



在中国还展开公寓和宾馆的综合开发等项目



在中国开发大面积绿化,
顾及到环保的大型公寓



推进适应当地风土和文化的城市建设
澳大利亚的“Camden Hills”

※所有图片均为完成效果图

举集团综合实力，为支援灾区复兴竭尽全力，履行社会责任



地震使我们重新认识到自己的使命，深感社会责任之重大

3月11日发生的大地震瞬间夺走了无数生命，摧毁了许多社会基盘。在此向灾民和相关者表示衷心的慰问。地震发生后，我公司迅速设立了对策本部，采取了确认顾客安全，运送支援物资等活动，现在正在将重心转移到建筑物的修复和住宅重建的活动当中。

遭遇了这次灾害后，有许多顾客由衷地说“采用积水住宅真好”，我们更深切地感到提供安全优质的住宅任重道远。在地震中，我公司的减震系统“SHEQAS”发挥了很大作用。同时，从耗能的观点来看，推广环保型住宅“绿色先锋”也愈来愈彰显出其重要性。我们希望举积水住宅集团的综合实力为灾区和日本的复兴贡献全部力量。

返回原点，明确“应当保护的东西”，举步迈向下一个50年

我公司于2010年1月，在创立50周年之前就已经实现了200万的累计建筑户数。现在正迎来了重大转折点，积水住宅集团将再度返回原点，为了构筑下一步的成长战略，明确“应当保护的东西”和“应当革新的东西”，来实现进一步的成长。

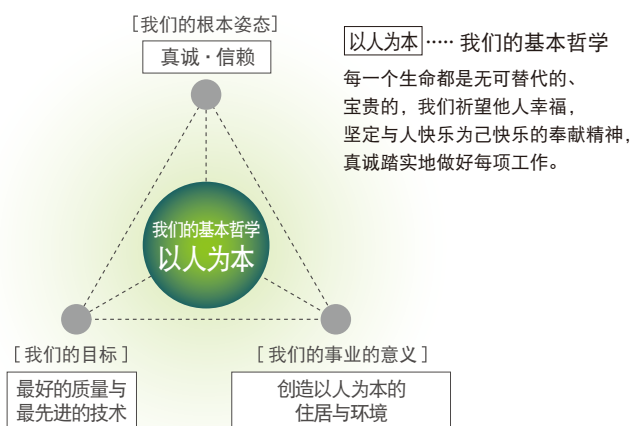
“应当保护的东西”，那就是“我们祈望他人幸福，坚定与人快乐为己快乐”，这个企业理念的基本哲学是“以人为本”。任何时候都始终不渝地对顾客和客户充满感谢之情，使作为“命运共同体”共同从事工作的每位从业人员相互充满感谢之情。这样的DNA使得我们能够在地震之后立即奔赴顾客身边，体现到了实际行动当中。

从营业、设计、生产、施工，到售后服务改造，全部构建了由我公司集团负责的体系，这是其他公司所无法比拟的强项。在售后服务部门，有1400人的专业服务人员，这占到了全体从业人员的约1成，今后将为顾客提供更为充实的服务。

继而我们还要通过强化积水住宅集团的协同合作，彻底实现CS（顾客满意）。推进积和建设、积和不动产等积水住宅集团各公司间的信息共享。进一步强化全体员工为顾客服务的工作态度，实现今后房产商务的发展。

“回家吧，积水住宅。”，我们希望任何时候住户都能这么想。这一点是我们至今未曾改变，今后也不会改变的愿望和决心。

企业理念（1989年1月制定）



进一步推进“绿色先锋”， 以实现节能与舒适兼备的目标

推进舒适性与经济性兼备的环保型住宅“绿色先锋”是中期经营计划的事业战略之一，现在签约十分顺利。2010年度的签约比率占新建独户住宅的70.6%，占租赁型住宅“ShaMaison”的19.0%。新建独户住宅中采用太阳能发电系统的为1万931栋，采用燃料电池2974台，采用太阳能发电系统的“ShaMaison”为890栋，这些数据均居住宅行业首位。独户住宅整体的CO₂削减率为49.4%（与1990年相较）。2011年度的目标设定为52%，正在积极开展活动。

“绿色先锋”在彻底提高隔热性能、通用设计等基本性能的基础上，又结合了太阳能发电系统和燃料电池，这样确保了舒适性和经济性，是大幅实现了削减CO₂排放量的环保型住宅。“绿色先锋”之所以获得了如此高的采用率，我们认为缘于对如何在社会中推广所进行的战略性思考，CSR委员会和营业部会等彻底开展的PDCA循环验证，以及客户的大力支持。

特别是对燃料电池，在其效果还未得到广泛认可的时期就开始参与实证实验，积极促进其普及。我公司获得了“环保先驱企业”的认定，我们认为这正是时代终于赶上了我公司参与诸多环境课题步伐的一种证明。

今年夏天，由于核电站停止，白天用电高峰时的电能供应岌岌可危。“绿色先锋”使用太阳能发电系统和燃料电池，可以削减高峰用电并同时获得舒适的生活。本次地震后，众多顾客反馈说停电时太阳能发电系统发挥了很大作用。2011年度，计划在全体契约栋数增加的同时，将全公司“绿色先锋”的平均比率提高到75%。具体目标是新建太阳能发电系统独户住宅1万2000栋，安装燃料电池3500台。

“应当革新的东西” 指强化现场能力和地区营销

“应当革新的东西”是指通过机构改革强化现场能力和彻底实施地区营销战略。首先是强化现场能力，从总公司转移人员至营业现场，致力于培养我公司最大的经营资源“人”。

其次，考虑地区的潜在需求，促进地区营销，通过强化更有效、机动的体制，集中严格选任的人才等方法，实现提高收益率的目标。最后在全公司机构改革中的优化生产线一环上，启动了50周年纪念品“BeSai+e”的新生产线。至此，提高了自动化率，提高了品质与生产效率，降低了成本并实现了各住宅完全分别生产。

彻底强化守法经营

在企业活动中守法经营极为重要。不能轻视社会规则，一味追求利益，而应根据企业理念，坚定责任感、使命感、伦理观，与顾客以及包括从业人员、客户在内的利益相关者一起构筑公正的关系。

我每次都尽可能地出席对于守法经营非常重要的总务部长参加的会议。同时，努力强化每一事务所实施的“管理意识调查”的检查体制。为了维持每一位从业人员进取的志向，各现场的领导要建设相互信赖的和谐职场，在启发成员意识的同时，彻底贯彻守法经营，并不断提高其水平。

今后，我们还将在全集团内贯彻以人为本的诚实健全的经营。

代表取締役社长兼首席运营官 阿部 俊则

■2010年，我公司连续2年获得了由日本财团CSR评比的“令日本自豪的CSR先进企业”第一名。并于2011年2月，获得了由株式会社INTEGREX颁发的，用于表彰重视守法经营、诚实和高透明性企业的“2011日本内部控制大奖”（“诚实企业”奖）的优秀奖。

我们的承诺（2011 年度）

- 汇集集团的综合力量，面向东日本大地震灾区住户开展支持和恢复援助、建设临时住宅、重建住宅的活动。
- 作为降低居住时碳排放量的对策，推进“绿色先锋”，努力推动住宅节能和太阳能发电系统（目标为1万2000栋）、燃料电池（目标为3500台）的普及。
- 基于“挑战25宣传活动”，开展减轻环境负荷的活动。同时，作为“环保先驱企业”，积极开展夏季峰值节电15%的活动。
- 通过提供高抗灾能力的住宅、通用设计，以及顾及环境、健康的“防化学物质污染规格”等安全、放心、舒适的住宅，形成优良体质的房产。
- 为了保证住宅长期适宜居住，推进独有的保证系统与户主住宅收购再生事业“持续循环”，为形成新的住宅流通市场作出贡献。
- 根据“5棵树”计划，致力于生态系统的维护，保持每年植树100万株的目标。
- 根据“社区建设宪章”，营造富饶的环境和交流空间，推进宜居的城市建设。
- 坚持生产、施工、售后服务、翻新改造这4个部门的零排放，通过活用“IC标签”，实现废弃物产生量的削减和重新资源化。
- 与集团各公司和合作施工店共享理念，协作实施施工品质管理和人才培养，从而达到共存共荣。
- 为了确保能够持续使用木材，推进“木材采购指南”的普及，与供应商协同行动，促进“合理木材”的采购。
- 提供女性就业支援，还积极支持多样化人才和下一代人才的培养。
- 在全部业务中彻底贯彻守法经营，促进提高从业人员的意识和建立正确的业务推进体制。

“绿色先锋”将 “可持续发展蓝图”具体化

我公司自创立时起所有员工就齐心协力，半个世纪以来与顾客间建立了深厚的信任关系。一路走来，我公司始终坚持为顾客提供满意的住宅。2005年发表的“可持续发展蓝图”是将既往的活动总括起来，面向未来而提出的远景。今后我们将继续追求提供“任何时候都感觉舒适”的住宅，为构建可持续发展的社会贡献力量。

■ 基于“四项价值”的“13个方针”（2006年制定）



为了实现环境、经济、社会、人文“四项价值”的平衡经营，具体落实到“13个方针”，并据此推进可持续的企业活动。

可持续发展蓝图

可持续发展社会，是指以地球生态系统原有的平衡为基础，保证现在到将来所有人都能够舒适生活的社会。积水住宅通过提供顾客满意的住宅，为构建可持续发展社会作出贡献，同时还力求成为“住宅环境创造企业”，始终领先提供在该社会中的生活。

1960

创立了
积水住宅

为了使顾客能够接受和安心，进行实物展示

1966

参加了日本全国
首次综合住宅展览

在开始建造住宅之前，能够确认实际的外观和室内空间、设备等。这种销售手段是划时代的。



为了提高预制住宅部件材料的生产品质

1973 滋贺、关东两家工厂被认定为优良工厂

由于预制住宅的品质亟待提高，在出于保护消费者的视角而创设的“通商产业省大臣登录工业生产住宅等品质管理优良工厂认证制度”下，荣获了行业第1名的认定。



1970

提高了设计自由度和舒适性的预制住宅新提案

1961 “B型”发售

预制住宅采取在工厂内生产规格化的部件材料，到现场组装的形式，使高效、高品质提供住宅成为可能。“B型”在行业首次采用公制米方法和铝合金窗框。而且独有的构造法使得设计自由度和舒适性有了飞跃性的提高。



由公司自行管理保证了施工的高品质

1973 设立积和工事

作为加强“责任施工”体制的举措，首先在神户、阪奈、滋贺、大阪南设立了积和工事（后来名称变更为积和建设）。此后全国多地均有设立，作为积水住宅集团的一员提供高品质的施工。



1961 滋贺工厂开始运营

1962 东京都的常住人口突破1000万

1964 作为预制建筑公司第一个获得了“住宅金融公库计划建设销售事主体”认定
1964 由代理店销售向直接销售体制转换

1963 设立了预制建筑协会
1964 住宅金融公库 工厂生产住宅承诺制度启动

1970 关东工厂开始运营
1973 山口工厂开始运营

1966 实施住宅建设计划法
1970 住宅金融公库 开始对公寓融资

挑战时代， 始终保护住户的生命和财产

融入“各户自由设计”的思想， 创造安全、安心而且舒适的住宅

在住宅需求旺盛的背景下，1960年成立了我公司。领先行业最早采用了公制米方法和铝合金窗框、灵活设计承重墙的“统一框架系统”。通过出售既考虑到量产，又拥有居住性和高设计自由度的预制住宅，牵引了住宅产业的发展。

1964年，为了彻底实现“顾客第一”，结束了原来的代理店销售方式，转换为从签约到完工、售后服务全过程一条龙服务的直接销售、责任施工方式。

这种思想在提供安全安心舒适住宅中一直得到了传承。

作为“命运合作共同体”， 提高顾客的满意度

企业是人的集团，企业活动是所有人的共同工作。特别是住宅建设，在交房前有很多工程，如果所有员工的思想不统一，就无法做到使顾客满意。

我公司作为“命运合作共同体”，贯彻了融汇“以人为本”基本哲学的企业理念，所有员工团结一致，致力于住房建设。集团公司和合作施工店组织的“积水住宅会”，也共享了这个理念，目的就是为顾客提供高品质的住宅。需要生产部门和施工现场通力合作的“零排放”项目，积和不动产和积水住宅REFORM联合运作的户主住宅收购再生事业“持续循环”等，这些正是因为积水集团在住宅生命周期的各个方面都有参与才得以实现。

作为住宅，作为社会资产， 坚持创造不褪色的价值

高度经济成长下大量产品被供应到社会，人们的生活变得丰裕，同时粗制滥造也使各种消费者问题突显出来。1970年代，住宅行业也由于预制住宅的缺陷等引起过社会问题。

在这样的时代背景下，我公司为了提高预制住宅的可靠性，为了向顾客提供安全安心的高品质住宅，组织所辖工厂取得了“通商产业省大臣登录工业生产住宅等品质管理优良工厂”认定(1973年)，设立了责任施工体制基础的积和工事(1973年)，实施了行业首个实体大模型振动实验(1979年)等，开展了各种活动。

此外1970年代，随着能源消费的增加，发生了两次石油危机，是从资源枯竭的角度使人们认识到了节能必要性的时代。住宅产业也从缓解需求量的不足时代，进入到追求舒适性、设计性、高环境性能等高品质的时代。我公司推动了“PSH-21(被动式太阳能房屋)的开发和残障者专用住宅建设等活动，既响应了社会的需求，又创造了新的价值。

利用自然能源解决能源问题

1982 “PSH-21” 发售

利用自然日照和风力，减少空调的能源消耗，同时实现舒适室内环境的“PSH-21(被动式太阳能房屋)”。

1985年第一个获得了优良省能源住宅的建设大臣认定



1980

培育社区的城镇建设

1977 开始出售“Common Life Osayuki”

伴随着高度成长，面对城市居住、家族核心化等带来的社区解体的社会问题，以增加人与人之间的交流为主题，将“Common”(共有)作为关键词开始出售住宅用地。



保护生命和财产，重点放在抗震性能

1979

住宅行业首次实施 实体大模型振动实验

重现1978年的宫城县海岸地震的地震波，实施了住宅行业首次实体大模型振动实验。



成为对应高龄化社会的先驱者

1981 建造了日本首个 “残障者样板房”

旨在帮助残障者实现社会自立，协助开展了“推进神奈川Tomoshibi运动的县会议项目”，承担了“残障者样板房”的建设。



1974 根据工业化住宅性能认证制度
“积水住宅B”获得了建设大臣的认定
1976 积和不动产设立

1980 静冈工厂开始运营
1982 开始10年品质保证制度

1973 创设了工业化住宅性能认证制度
1973 第一次石油危机

1979 第二次石油危机
1979 实施有关合理化使用能源的法律(日本节能法)

1985 兵库工厂开始运营
1986 第一个“生涯住宅”展厅开业
1987 “IS STAGE”发售
1987 售后服务中心设立
1988 “六甲岛CITY”开始入住
1989 举行第一次“住宅参观日”

1980 通商产业省 新住宅开发项目开始
1981 执行新耐震设计基准
1985 采纳了保护臭氧层维也纳公约



“绿色先锋”将“可持续发展蓝图”具体化

将可持续性的行动与 “绿色先锋”紧密联系起来

提供适于长久居住的宜居住宅，
以实现可持续发展社会

社会经历了从追求量到追求质的时代变化，对住宅的希望越来越多，并且呈现出多样化。从统一的、普遍的，变化到更加追求个性化。而且到了1990年代，原来被当作资源枯竭和公害的环境问题，成为了全球变暖、生物多样性、臭氧层破坏等问题，得到了更为全面，更为全球化的认识。

在这种背景下，1999年我公司领先行业，发表了旨在实现环境经营的“环境未来计划”。进而在2005年升级到“可持续发展蓝图”，考虑“环境价值”“社会价值”“经济价值”“人文价值”四种观点的平衡，发表了将持续可能的企业活动作为基轴的宣言。在满足顾客要求提高舒适性，以及追求抗震性和耐久性、隔热性等基本性能的同时，积极推进企业对环境保护方面的社会责任。

作为“环保先驱企业”，
推进环保型住宅的普及

“社区建设宪章”的制定和独自的地震减震系统“SHEQAS”，户主住宅收购再生事业“持续循环”等，为了使“可持续发展蓝图”具体化，开展了各种各样的行动。作为其成果，在2008年住宅行业首家被认定为“环保先驱企业”，作为住宅行业的先驱，受到了社会更多的期待。在2009年，对以往住宅建设的活动进行总结，发售了兼具“舒适性”“经济性”“环保性”的环保型住宅“绿色先锋”。全公司上下动员共同推进普及活动。

研究者与生活者共同思考住宅问题

1990 “综合住宅研究所”起用

创立30周年的纪念事业的活动之一就是“综合住宅研究所”的起用。这是一个提出新生活模式的公开型研究所。



1993 累计建筑户数

达成
100 万户

担负未来的环境技术与住宅的融合

1997 “太阳能Σ·A”发售

在一般人还不太关心环境的时期，“太阳能Σ·A”就把太阳能发电系统作为标准配备。屋顶和太阳能建材一体的设计获得了很高的评价。也成为了太阳能发电系统销售扩张的契机。



对于致病住宅问题，
提出了良好空气环境的方案

2001

内部装饰材料统一
为Fc0、E0规格

为了实现健康的生活，在建筑基准法实施之前，就对空气质量进行了最高标准释放基准的标准化控制。

1990

2000

实现舒适室内环境的技术也能够减轻环境负担

1996 “Centrage Σ”发售

高隔热，高性能防热隔热多层玻璃板的标准化，既实现了开放的空间又实现了高节能性。此后，2000年在所有独栋住宅中实施“防热隔热多层玻璃”加“隔热铝合金窗框”的标准化，2003年开展下一代节能规格的标准化，广泛推动舒适经济的生活与环保的兼容。



和生物共生度过丰富的每天与
保护生物多样性的兼顾

2001 “5棵树”计划

庭院建设以地区的原有树种、再造树种为中心，提出和鸟类昆虫一起享受丰富生活的方案。从后山学习庭院建设，保护身边的生物多样性。



住宅生命周期全部都由我公司集团实施全程体制，
推进彻底的资源循环

2002 实现工厂零排放

全国的生产工厂实现了零排放。资源循环的范围扩大到了2005年的新建施工现场，2006年的售后维护部门，2007年的翻新改造施工现场。



1995 SHAWOOD住宅事业开始
1997 “住宅梦工厂”开幕
1997 东北工厂投产

1999 “U-trust延长保修体系”开始
1999 通过“GRENIER-DYNE”实现了下一代节能规格的标准化
1999 发表“环境未来计划”
1999 设置环境推进部

2002 行业首家确立了通用设计基准
2003 促进确保住宅质量等相关法律（品确法）实施
2003 屋顶一体型太阳能发电系统发售
2003 “防震住宅”发售

1990 制定防止全球变暖行动计划
1992 在巴西举行了地球论坛
1992 通告新节能标准

1993 环境基本法实施
1994 通商产业省 开始了生活价值创造住宅开发项目
1995 阪神大地震
1997 采纳了京都市议定书

2000 通商产业省 开始了资源循环型住宅技术开发项目
2000 促进确保住宅质量等相关法律（品确法）实施
2001 绿色采购法全面实施
2002 建设回收法全面实施



在住宅中导入
最新的技术

2005

东京的出让
地中首次采用
燃料电池



将可持续性作为
企业活动的基础

2005

“可持续发展宣言”

保持“环境价值”“社会价值”
“经济价值”“人文价值”这四
项价值平衡的同时，推进事业活
动，为构筑可持续发展社会做出
贡献。

建设作为社会财产的
使人们能够长期居住的城市

2005

制定
“社区建设宪章”

在城市建设中追求时间越久
越美的“成熟美”。

保护地球环境和舒适生活的兼得

2009

“绿色先锋”发售

配合土地条件和生活方式，保证同时实现高质
量“舒适性”“经济性”“环保性”的住宅建
设。为了实现可持续发展社会，我们将此作为
标准住宅努力予以推广。



2010 累计建筑户数

达成
200 万户

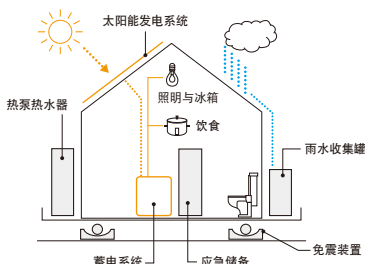
2010

无论紧急时刻还是每天，坚定地支援生活

2004

“节能·防灾住宅”发售

保证受灾后也能够支撑自立生活的“生活空间”“水、
食品”“能源”的住宅。太阳能发电系统和雨水收集
罐在日常的环保生活中也发挥着明显的效果。



从转手到成为房产。
创造出“再生住宅”的
新市场

2007

“持续循环”开始

使珍贵的住宅重生，有效利用资
源。给予新建同等的保证，让后继
的家庭也能够安心居住。

旨在可持续利用木材，
采购“合理木材”

2007

制定
“木材采购指南”

联合供应商和环境NGO，除确
保合法性外，还从保持生物多样
性和采伐地的社会性、防止全
球变暖等广视角开展木材的采
购。

采用大臣认定的“减震构造”，
普及安心的住宅

2007 减震系统
“SHEQAS”发售

独自开发出可以吸收地震动能并转换成热
能的减震技术。大幅减少了住宅的变形，
延长了住宅的寿命。



2004 积水住宅REFORM株式会社设立
2004 获得了新建施工废弃物处理的“广域认证制度”的认定
2005 设置了CSR委员会
2005 设置了CSR室
2005 开始执行遵守京都议定书的“行动计划20”

2005 京都议定书生效
2006 住生活基本法实施

2008 环境省创设“环保先驱企业”
2008 设立了优良房产住宅推进协商会 (SumStock)
2009 开始了长期优良住宅认证制度

2010 开始了“智能住宅”的实实验
2010 在全国导入使用“IC标签”的“下一代零排放系统”
2010 开发并发表了新构造房屋“New B60系统”
2010 开发并发表了新隔热规格“Gururin隔热”
2010 发表了舒适生活提案“Slow Living”
2011 开始了钢筋轴组运输的Modal Shift

2010 开始了“挑战25宣传活动”
2010 召开了生物多样性条约第10次缔约国会议 (COP10)
2011 东日本大地震



“绿色先锋”将“可持续发展蓝图”具体化

今后仍以“绿色先锋”为中心， 为实现可持续发展社会努力开展活动

仍在进化的“绿色先锋”。

顺应时代的要求，今后仍将继续对应

2010年，我公司通过兼具“舒适性”、“经济性”、“环保性”的环保型住宅“绿色先锋”，削减了居住时的CO₂排放量。较1990年削减了49.4%。除节能功效，“绿色先锋”还采用了太阳能发电系统和燃料电池等造能设备，其签约栋数占到了新建独户住宅的70.6%。此外，装备了太阳能发电系统的租赁型住宅“ShaMaison 绿色先锋”的签约栋数，占到了全体的19.0%。

我公司今后仍将一如既往地为实现可持续发展社会，响应顾客和社会的期望，挑战环保型住宅的建设，履行面向未来的企业的社会责任。

- 安全放心
- 健康

舒适性

一生一世的
舒适生活

客户的三大收获

经济性

减轻家庭经济负担的
美好生活

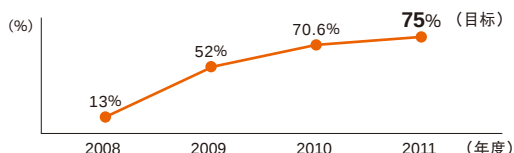
环保性

同自然和谐共存的
幸福生活

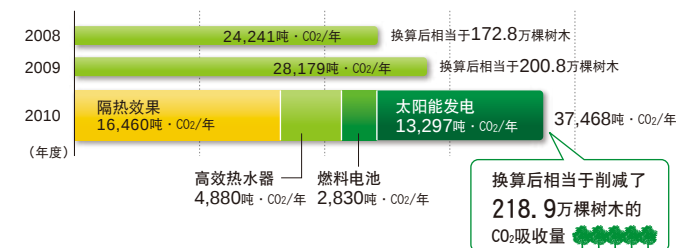
- 长期优良住宅
- 削减煤气和电费

- 削减CO₂排放量、零排放
- “5棵树”计划

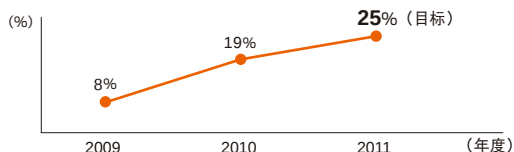
■ “绿色先锋”占新建独户住宅的比率



■ 新建独户住宅 CO₂ 排放的削减量



■ 租赁型住宅“ShaMaison”的“绿色先锋”比率



Green First
积水住宅 绿色先锋



需要思考的社会课题

对应少子与高龄化社会

不依赖化石燃料的能源使用

利用可持续发展的森林资源

防止全球变暖



促进太阳能发电系统和燃料电池的普及

促进“绿色先锋”在新建独栋住宅、租赁型住宅“Shamaison”、住宅楼商品房中普及。在节能改造中，也继续努力削减CO₂排放量。



促进“Gurur in隔热”的普及

在房顶、墙壁、地板各处都采用独特的方法，完全用隔热材料包裹，实现了高舒适性和节能。



智能住宅的实证实验

从消耗能源的住宅向供给能源的住宅转变。放眼于具体的实用化，为实现低碳社会开展了多个日本领先、世界领先的项目。

引领“挑战25宣传活动”

作为大量供应住宅的企业，参加防止全球变暖的新国民运动。继续推进“绿色先锋”的普及，开展节能、节能改造活动。

“零碳排放住宅”的标准化

标准装备太阳能发电系统和燃料电池，积极推进可以100%减少CO₂排放量的“零排放住宅”的普及。（2050年度目标）

健康舒适



促进“防化学物质污染规格”的普及

继续参加降低住宅化学物质的“无化学物质污染小区（Chemiless Town）项目”（在实证实验栋进行实验）。顾及到孩子比成人的居住时间更长，努力推动“防化学物质污染规格”的普及。



“Slow Living”的展开

用中间区域连接住宅内外，使生活节奏舒缓的“Slow Living”。通过对舒适度的研究，为实现舒适生活提供方案。



普及“智能型通用设计”

在无损空间美观，安全放心易于使用的通用设计的基础上，推出进一步追求空间美观性和舒适度的“智能型通用设计”。（2010年获得优秀设计奖）

开发出高龄者“在家健康管理支援系统”

活用交流机器人技术（RT），开展“在家健康管理支援系统”等的研究开发活动，使高龄者在自家就能毫不困难地坚持健康管理。

※ 受独立行政法人新能源与产业技术综合开发机构（NEDO）的委托，与千叶工业大学共同实施研究开发。

维护生物多样性



以“5棵树”计划为基础推进园林绿化和造景业务

通过进一步普及与生物共生的“5棵树”计划，倡导接近自然的生活，为扩大生态系统网络贡献力量。

实现植树100万棵

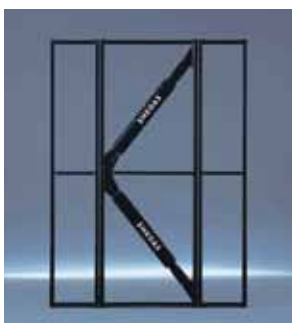
为丰润生活，通过住宅绿化来保证每一天的美好生活，确立了一年植树100万棵的目标。



推进“合理木材”采购

与日本国内外的供应商和环境NGO合作，通过采用森林认证木材和日本国产木材等保护环境，提高对社会公正的“合理木材”采购比率。

住宅的长寿化



通过耐震、减震、免震技术实现住宅的长寿化

提高建筑物的强度防止倒塌的耐震技术、控制地震动能使晃动趋缓的减震技术、不将地震动能传递给建筑物的免震技术，这些都将继续进化发展。



推进户主住宅收购再生事业“持续循环”

利用我公司住宅长年使用后变化很小，耐久性高的主体构造，开展住宅再生事业“持续循环”。



通过推进零排放，提高资源循环水平

进一步扩大研究领域，推进开发新的循环再利用材料。继续引导行业的零排放事业。

营造丰富的环境和交流社区，形成宜居的城市

在形成交流社区的同时，营造城市的绿化环境，继续促进开展维持生态系统的环境保护。





先行采用不远未来的居住和生活方式 为实现智能住宅的实用化开展活动

我们认为“住宅是创造能源之地”，为实现低碳社会积极开展先进项目

为了积极利用自然能源，得以在每天的生活中享受造能·节能系统的进化，以及进化的通信、信息网络所带来的便利，需要我们跨行业开展与此相对应的住宅研究、开发。我公司肩负着住宅制造者的责任，与国家 and 不同行业的企业相互合作，在新环境技术智能网络、智能住宅领域同时开展多个项目。为了可持续发展的未来追求最理想的居住环境。



在横滨港未来21地区建设的实验住宅“观环居”
木结构住宅“SHAWOOD”建筑/占地面积266.28m²



运用“家历系统”，验证住宅的舒适性和
长寿命化

验证住宅和电动汽车相联系的通信规格

参加了总务省委托事业“智能网络项目”

将日本的智能住宅技术传向全世界。

在“绿色先锋”和“网络技术”相结合的“观环居”，提出新居住舒适性的方案



“智能网络项目”是面向通过今后推广的智能电网（下一代电网）、电动汽车得以实现的低碳社会，为了推进通信规格的标准化，总务省于2010年6月选择采纳的实证实验。共有4家干事企业（株式会社NTT docomo，日本电气株式会社，积水住宅株式会社，株式会社万代南梦宫）和8家参与企业参加实证实验。积水住宅在横滨港未来21地区建设实验住宅“观环居”（绿色先锋、全电气化规格），通过使住宅长寿命化的“家历系统”和使用传感器有效利用自然能源的系统，验证了CO₂的削减效果。

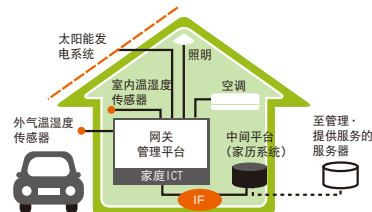
于去年11月在横滨举办的APEC（亚太经合组织）首脑会议期间公开了该项目，宣传了将来住宅的趋势，以及更高水平的舒适性。

（实验期间2010年11月～2011年3月）

※公开至2012年3月。请从网站申请。<http://www.sekisuihouse.co.jp/snpj-kankankyo/>

“住宅 EV/EV 网络”组的实证实验

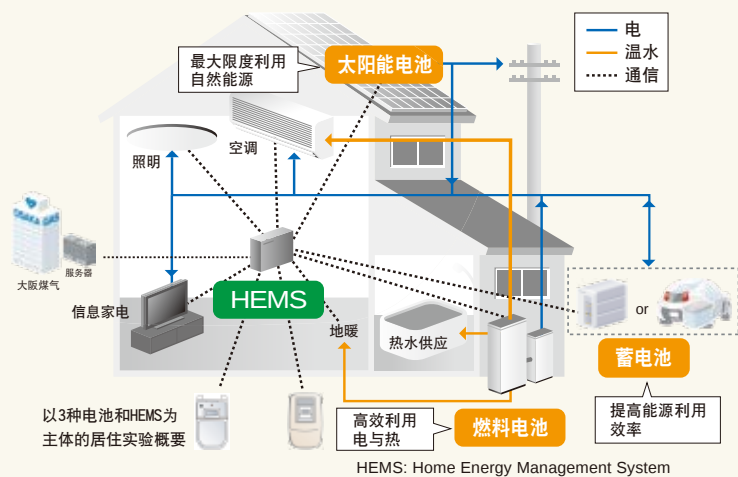
我公司站在生活者的视角实施住宅内统合网络系统的验证



掌握使用传感器的住宅内的电力情况，开展最佳的电力使用。用手机控制室内的环境



实现能源可视化和控制住宅设备的控制器



◀ HEMS的画面(例)
使发电量、蓄电量、购买电量、热水储量等能源可视化,显示有效利用能源的指标节能率,促进居民的节能行动,并验证其效果

日本首次在实际家庭生活中实施“智能型能源住宅”居住实验

放眼于2015年的实用化,通过长达3年的CO₂减量生活居住实验进行验证

与大阪煤气株式会社共同合作,以煤电并用的“绿色先锋升级版”为基础,通过“太阳能发电系统+固体氧化物型燃料电池(SOFC)+家庭用锂离子蓄电池+HEMS/信息技术”实现了“智能型能源住宅”。用这样的住宅实施居住实验,在日本是首创。有效管理电能和热能(创造、存储、使用),兼顾居住的舒适性与节能。包括使用电动汽车在内,力争确立CO₂置换排放达到零的管理·控制技术。

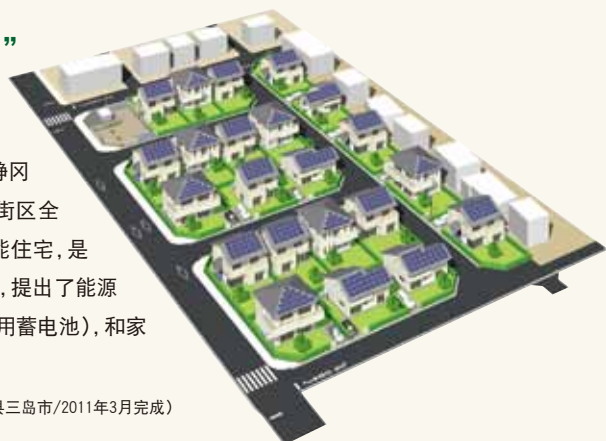
(奈良县王寺町/实验验证期间2011年2月~2014年3月)

销售日本在独户商品房当中最早的“新一代智能住宅”

在“低碳城”,建设导入3种电池住宅

作为我公司与静岡煤气株式会社共同企划开发的事业,作为新一代智能住宅,在静冈县三岛市的“Eco Life Square三岛KIYOZUMI”中建设了环保型住宅“绿色先锋”。该街区全部22户人家都是导入了家庭燃料电池ENE·FARM、太阳能电池、ECO管理系统HEMS的智能住宅,是名副其实的低碳城。在我公司负责承建的部分住宅中,进一步导入了家庭用锂离子电池,提出了能源“自产自消”的模式。在独户商品房内装备3种电池(包括燃料电池、太阳能电池、家庭用蓄电池),和家庭领域的CO₂排放权交易,全部都是日本国内的首次尝试。

在全部22个区划中,我公司建设、销售7个区划。(静冈县三岛市/2011年3月完成)



通过寒冷地区对应型“绿色先锋”验证节能效果



以自然能源(风力发电、太阳能发电)为供给源的独立电网

世界首次居民居住型自然能源智能电网的居住实验

正式启动,参加大型蓄电池并设型风力发电站活用实验

在青森县上北郡六所村,活用以日本风力开发株式会社为中心推进的大规模蓄电池并设型风力发电站,进行智能电网的实证实验,这是世界首次尝试。我公司协助Panasonic电工株式会社,参与到利用该自然能源作为主要供给源的智能电网系统实验当中,建设对应寒冷地区的“绿色先锋”住宅。高密闭性、高隔热住宅和HEMS相结合,在验证节能效果、对应能力的同时,为兼顾“电能供应方的需求”和“电能需求方(居民)的舒适度”,开展调查和对策的研讨。

(青森县上北郡六所村/实验验证期间2010年9月~2012年7月)



建造家园的新“挑战”和对环保型住宅“普及展开”的期待



芝浦工业大学
工学部 建筑工学科教授
秋元 孝之

专业领域是建筑设备,在空调设备及热环境、空气环境领域尤为专长。研究课题为环境负荷削减技术与下一代建筑设备,是众多委员会的主要成员,活跃于演讲、编著等方面。

东日本大地震使灾区遭受了沉重的打击。特别是核电站事故影响了日本全域。由于地震导致电力供需异常紧迫,为对应今后的能源政策,急需我们推进以智能电网为代表的能源分散化和可再生能源利用技术等向前发展。

积水住宅,为了摸索下一代住宅建设早已先行采取了行动。例如,在东京都国立市的“可持续发展设计实验室”和横浜港未来21地区的“观环居”的实证实验中,将丰富的日本传统文化与丰富人们生活的各项技术完美地融合在一起。活用这些积累的技术实力,切实提供获得很多人满意的太阳能发电和燃料电池装备的环保型住宅。衷心期待这样新“挑战”和立足实地的“普及展开”在今后仍能均衡地向前推进。



“无化学物质污染小区 (Chemiless Town) 项目”

为了下一代，共同研究健康的居住方式。产学合作，开展室内空气品质的改善活动

在2003年修改的建筑基准法中，强化了甲醛对策，但新房综合症造成的健康损害依然很多，对过敏症患者的负担并没有减轻。因此，我认为改善住宅的空气质量非常重要，在法律开始限制之前就着手采取甲醛对策。2007年设立了独自の“化学物质指南”等，领先其他公司致力于降低建材等VOC（挥发性有机化合物）的散发量。

进而自2007年开始参加千叶大学推进的“无化学物质污染小区 (Chemiless Town) 项目”，开展预防新房综合症发病的建筑物的研究开发及其普及。

“无化学物质污染住宅 (Chemiless House)” 实证实验栋 (外观和室内)



降低化学物质与健康直接相关 作为预防医学，推进研究

在“无化学物质污染小区 (Chemiless Town) 项目”中，尽可能使用少 (less) 的化学物质 (chemical) 建造城镇样板，不等新房综合症等发病再去进行对应治疗，而是开展防患于未然的“预防医学”的研究。我公司为该项目，在千叶大学柏之叶校区建设了“无化学物质污染住宅 (Chemiless House)” 实证实验栋，以开展共同研究。

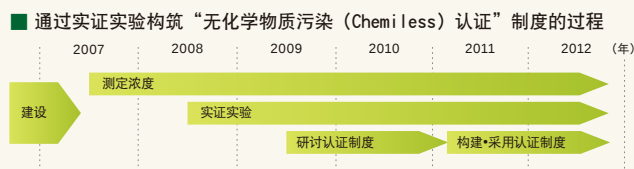
※“无化学物质污染 (Chemiless)” “无化学物质污染住宅 (Chemiless House)” “无化学物质污染小区 (Chemiless Town)” 是 NPO 法人下一代环境健康学中心的注册商标。



建材的验证与选定

为了孩子们 与各行各业的有关人士相互协助

我公司的“无化学物质污染住宅 (Chemiless House)” 实证实验栋，考虑到胎儿和孩子们的健康比成人更易受到环境的影响，所以在尽可能地减少化学物质。本项目的研究不仅得到了医学工作者的参与，还获得了住宅建设厂家、建材厂家等的协助。从内装饰材料开始，对基材、粘接剂、隔热材等200多种建材进行了化学物质散发量的评价，仅选择满足严格基准的材料。同时还实施室内空气的浓度验证等工作。



有害化学物质对策，应该将在人一生中感受性最高的胎儿阶段作为基准



千叶大学研究生院
医学研究院教授
森 千里

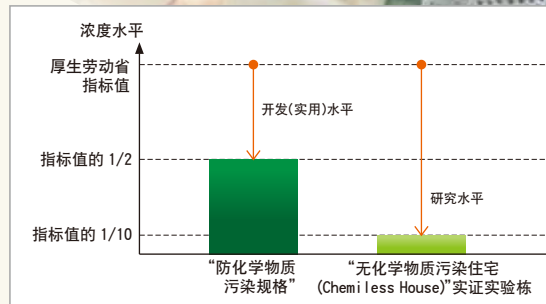
调查环境污染对胎儿期的影响，探寻改善的方法，研究预防将来可能发疾病“环境改善型预防医学”。

现在，作为致病住宅对策，对甲醛和毒死蜱这2种物质作出了限制，但现实中室内存在多种挥发性有机化合物 (VOC)。由于不同的人对化学物质的反应存在差异，并且对化学物质的感受性也存在很大的个体差异，所以很难采取对策。但如果以人一生中感受性最高的胎儿作为基准实施对策，则成人中高感受性的人应该都不会发生新房综合症。直到现在，无论如何希望拥有家可能是很多人的人生目标，但从现在开始，不仅要拥有自己的家，保证居住者的健康也变得重要起来。等到发病之后再进行治疗是非常困难的，所以预防尤为重要。

以大幅低于基准值的实验结果，在独户住宅领域第一个取得了“无化学物质污染 (Chemiless) 示范认证”

我公司在该项实证实验中，为了确认随季节变化室内空气中挥发性化学物质的浓度变化，1年4次共测定116种物质。对实证实验栋的卧室、客厅、厨房的TVOC（总挥发性有机化合物）的测定结果，显示一年当中的结果远远低于厚生劳动省制定的指标值（ $400 \mu\text{g}/\text{m}^3$ ）的10分之1以下。该项成果获得了高度评价，作为完成了致病住宅对策的独户住宅示范，于2009年10月最早获得了NPO法人无化学物质污染小区 (Chemiless Town) 推进协会颁发的“无化学物质污染 (Chemiless) 认证”。

■ 我对化学物质浓度基准的认识



将实证实验得到的成果作为“防化学物质污染规格”反映到商品中去

■ 以受影响最大的孩子为基准设定“防化学物质污染规格”

我公司遵循“无化学物质污染小区 (Chemiless Town) 项目”的研究成果，从2009年11月开始销售“防化学物质污染规格”的空气环保型住宅。

人在1天的摄取物中，占比例最大的是“空气”。1天中呼吸的平均空气量，成人约为 15m^3 ，孩子约为 9m^3 。按1公斤体重换算，则分别为 0.3m^3 、 0.6m^3 ，孩子摄取空气量约为成人的2倍。因此，在“防化学物质污染规格”中，以受影响最大的孩子为基准，对甲醛等5种化学物质（甲醛，甲苯，二甲苯，苯乙烷，苯乙烯）的浓度，按照厚生劳动省指标值的2分之1以下作为目标，设定了独自の基准。将使用达到该基准的建材作为基本，对墙壁涂料及瓷砖、屋顶材料等，导入吸附甲醛建材。进而在儿童房间和卧室、客厅、餐厅采用比换气扇更为有效的原创换气系统，以提供健康清爽的空气环境。

■ 按照厚生劳动省制定的浓度测定方法，在移交时发行“性能评价证书”

“防化学物质污染规格”，首先在设计阶段建材等要切实达到基准。在建筑物竣工时，对客厅和儿童房间进行空气采样，在公共机关进行化学物质浓度分析。在移交时，发行记载有分析结果的“性能评价证书”，交给客户。



竣工时对空气采样

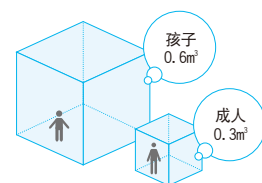


在公共机关进行分析



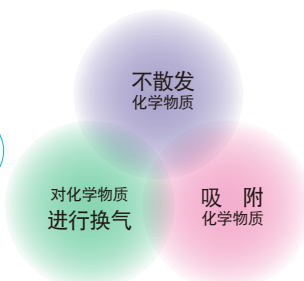
发行“性能评价证书”

■ 孩子们需要的空气量是成人的大约2倍 (以1公斤体重换算)



出自东京都福祉保健局的“化学物质的儿童指南”

■ “防化学物质污染规格”住宅的思路



■ 在全国展开“防化学物质污染规格”

作为“绿色先锋”的一环，设定了“防化学物质污染规格”。在2010年度的“社区参观日”，售出了很多采用“防化学物质污染规格”的住宅。



在“上总之杜 千原台”（千叶县），正在开展“防化学物质污染规格”的城市建设

※“防化学物质污染规格”是以营造不对健康造成不利影响的室内空气环境为目的，并不保证改善和维持健康状态。



海外事业的展开

以可持续发展的设计为精髓，将大家要求的住宅品质与环境技术展开到世界市场

我公司自创业以来逐渐积累的工业化住宅品质、造能·节能的先进技术、资源循环的环境技术等在海外获得了高度评价，使得事业得以推广。我们与理解我公司住宅建设精神的当地开发商、建筑公司合作，在澳大利亚、美国、中国等推进了多个项目。我们将努力实现适合各国风土文化、可持续发展的住宅建设。



被高尔夫球场环抱的绿意盎然的“Camden Hills”（完成预想图）

以“5棵树”计划为指南，实现澳大利亚版的后山

【澳大利亚】

我公司的海外事业，是从澳大利亚正式开始的。从东海岸的悉尼、布里斯班近郊的“Wentworth Point”“Camden Hills”“Ripley Valley”三个项目开始。预计在10年期间将开发独户商品房约2000户、住宅楼商品房约2000户、出让土地约2600户，总销售额可达约2000亿日元。悉尼郊外的“Camden Hills”将成为澳大利亚版的后山。推进城市建设时，采用的是适合当地风土文化的方法。后山活用了“5棵树”计划的构想，计划大量种植易于聚集生物的再造树种，这样既可以提高保水力，向街区传送令人心旷神怡的微风，又可以发挥环境装置的作用，为孩子们提供接受环境教育的绝佳场所。

将社区居民聚拢在一起的是烧烤营地和慢速跑道。各街区中间还计划建设可步行抵达的“Green Linkage”。

2010年，已经开始建设的两栋样板房采用了“N倍富饶※”的设计手法，其思想是以绿色自然为中心，向外部扩展生活领域。

※在顾及到与近邻庭院（绿色）和周边环境间联系的同时，进行房屋位置的配置和植物栽培，是希望建设出亲近自然的住宅的设计手法。



采用了屋顶一体型太阳能发电系统的样板房



提供约2000套住宅楼商品房的“Wentworth Point”

建设采用零排放手法的工厂

在工厂进行预制能够保持高品质，是减少施工现场边角料的有效手段，但在世界范围内的住宅施工现场，手工加工操作还很多，发现存在产生大量废弃物的事例。运用我公司实现零排放的经验和技术，在生产和施工现场也积极推进可持续发展的活动。



在“Camden Hills”附近设置工厂，实施预制加工

使中国的文化景观 与绿意盎然的后山相融合

【中国】

在中国开展的项目中，为了对应住宅建设，已于沈阳市开始建设了生产钢结构住宅部件和设备的工厂，可以满足在中国国内各城市建设高品质工业化住宅的要求。推进城市建设时，使街道风貌与我公司的创意相融合，增加绿地面积，想象“打造的后山”。为每个住户都配备了高性能的机器设备，还顾及到了日照、通风等要素。我们为建造同时实现舒适性、经济性、环保的住宅而努力开展活动。



低层住宅运用了我公司的原创构造法
(完成预想图)



展开大规模的城市建设 (完成预想图)

兼顾维护生物多样性， 将我公司的城市建设思路作为附加价值

【美国】

我们作为社区开发商，参与开发了包括华盛顿D.C. 近郊在内的复合项目“ONE Loudoun”和休斯顿西部大规模住宅用地项目“Cinco Ranch”。以建设美国特色城市为基本，将“日本的城市建设”、“积水住宅的城市建设”的精华作为附加价值予以导入。为了维护以“5棵树”计划内容为基本的生态系统网络和生物多样性，努力种植再造树种。积极实施原有树木的保存和移植，继承地区文化和土地所留存的回忆，实现城市的底蕴。

此外，导入日本多样的“道空间”要素，形成充满活力的社区，在提高城市资产价值的同时，力争实现可持续发展的城市建设。



开发了1200区划以上住宅用地的“Cinco Ranch”
(完成预想图)



“ONE Loudoun”的城市外貌
(完成预想图)



保存和移植原有树木，以实现继承地区魅力的城市建设

CSR的方针与体制

我公司将CSR定位为经营的根本，每天推进各项事业活动。在推进CSR时，不仅在部分员工、推进部署中展开，而是在全公司范围内横向联合广泛开展活动。

此外，制定活动方针的CSR委员会邀请公司外委员参加，在CSR活动中加入了公司外的视角，充实了活动内容。

CSR的方针

我公司推进CSR的基本是“企业理念”。“企业理念”以“以人为本”为根本哲学，1989年经全体员工共同讨论制定而成。以“企业理念”为原点，将“可持续发展蓝图”作为要实现的目标，对所有利益相关者均以诚相待履行责任，为了成为值得信赖的企业推进公司全体的意识改革运动，积极开展CSR活动。

通过该“企业理念”明确了员工应当如何行动之后，将重点放在活动姿态和思考方法上，为了统一认识，在1990年制定了“行动规范”。

CSR委员会和CSR推进体制

我公司在经营中加入了公司外的视角，检查现在的CSR活动是

否与社会常识和期待相吻合，同时制定活动方针，充实整个集团的CSR活动。

董事长兼CEO作为委员长，除公司内委员（公司内全体董事和部分执行董事）以外，还增加了3名各界有识之士，作为公司外委员参加3个月召开1次的“CSR委员会”。委员决定最后要通过董事会决议。选任的3名有识之士是来自环保先进企业的经营者、企业经营专家、守法经营专家，他们将协助我公司集团解决在CSR经营上所面临的重要课题。

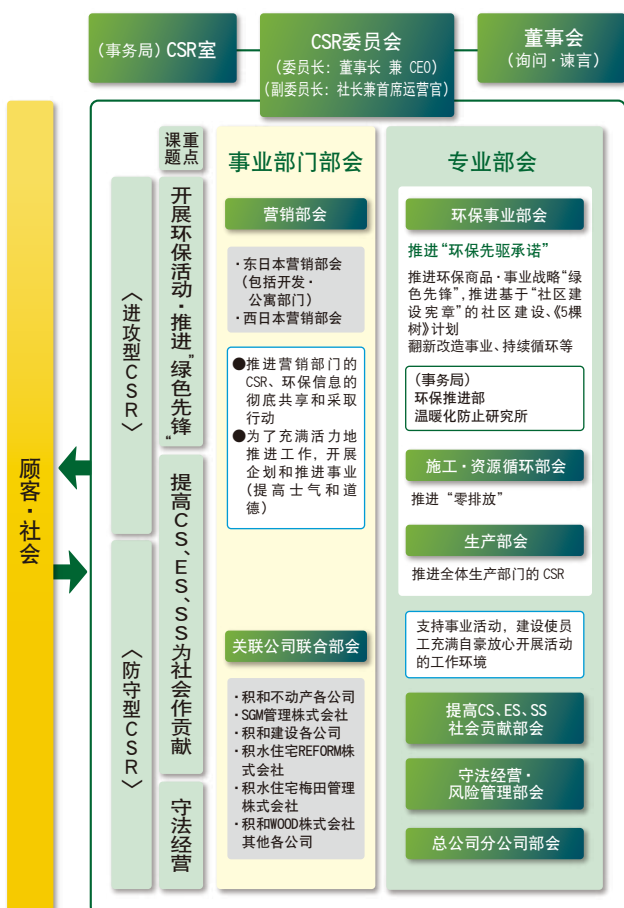
CSR委员会旗下设置有多个部会，以推进和贯彻活动的开展。事业部门部会下的营销部会通过本部门业务，成为CSR活动的核心组织，负责具体对策的立案到结果验证，六个专业部会以支援形式开展各自课题的活动。同时，在公司所有事业所都配置了CSR推进委员。

2011年度，为了同时实现以“绿色先锋”为中心的“进攻型CSR”，和以守法经营为重要课题的“防守型CSR”，将努力开展活动。

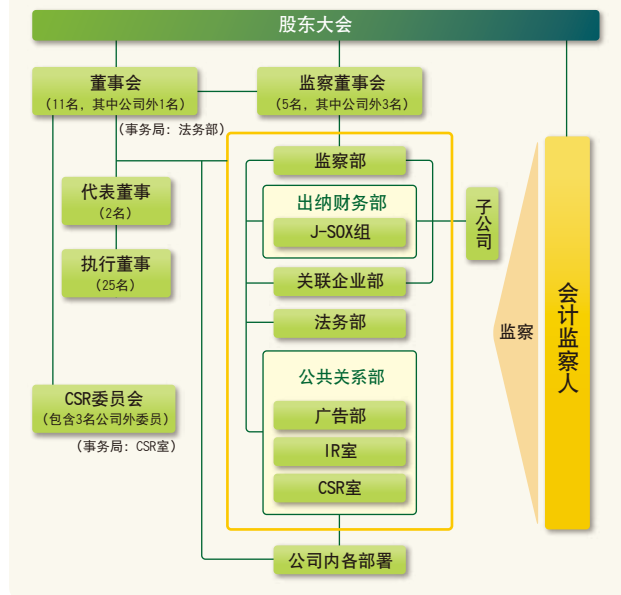
公司治理和内部控制系统

为了提高利益相关者的信赖，将公司治理定位为经营的重要课题。为了确保经营的透明性，发挥适时、适当的检查功能和监视功能，在董事会设置了1名公司外董事，在监察董事会设置了3名公司外监察董事。同时，导入执行董事制度，以实现经营责任的明确化和业务执行的迅速化。

CSR推进体制



公司治理体制（截至2011年4月）



对于内部控制系统,根据2006年5月董事会决议通过的“构筑内部控制系统相关的基本方针”,制定了包括“为确保董事执行职务符合法律及规定条款的体制”等在内的10项基本方针。根据基本方针,努力开展活动以彻底运用和强化系统。

此外,对集团全体是否根据金融商品交易法遵守和贯彻了内部控制(J-SOX),由出纳财务部内的J-SOX组为中心予以监督。

这些活动赢得了高度评价,2011年2月获得了表彰重视守法经营、诚信且透明度高的企业的“日本内部控制大奖(Integrity Award)2011”(“诚信企业”奖)之优秀奖。

推进守法经营

■ 守法经营的思考方法

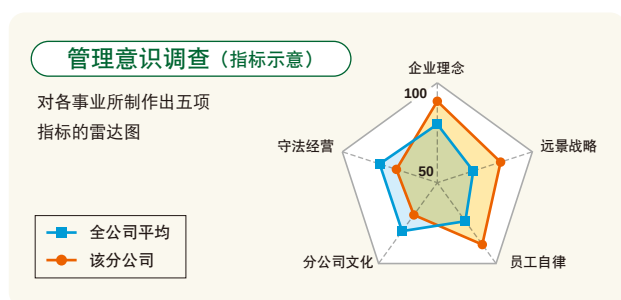
对于守法经营,应认识到“不仅局限于遵守法律,而应将CSR置于首位”,并将其定位为“非临时性的,应长期开展的经营课题”。因此,在CSR委员会设置“守法经营·风险管理部”,持续开展员工的教育研修、意识启发等多种活动。

对开展守法经营的课题,以CSR推进体制的各部会为基础,由日本全国事业所的事业所长率先垂范进行改善。

■ 对员工的意识调查

检查事业所的经营是否确实根据“可持续发展远景”,为了使事业所的CSR活动意识及课题可视化,根据“守法经营意识调查”的结果制作“CSR指标”,将其用作为CSR管理工具。

从2009年度开始,将以往的“守法经营意识调查”发展为“管理意识调查”。对营销部门的全体员工实施了问卷调查,用5个项目进行指标化分析。作为“分公司经营强化研修”的工具,同时也作为各事业所小组讨论的题材等,运用于实践活动当中。2010年度,将生产部门、总公司部门等也纳入为调查对象。



■ 守法经营推进活动

为了确保各集团公司顺利开展企业活动,作为公司以及董事、员工应该遵守的企业伦理方面的共通事项,在2003年10月制定并实施了“积水住宅企业伦理要项”。现在已将对象范围扩大到了集团各公司。

守法经营是董事和员工应团结一致长期贯彻和推进的活动。完善全面的守法经营教育·研修体系,实施不同层次、不同职务的集体研修。对新员工以“CSR·守法经营”为课题,对全体员工以“个人信息保护”为课题,提供网络学习的研修课程。

此外,在社团法人日本经济团体联合会发起的10月“企业伦理月”,每年集团所有董事、全体员工都提出“遵守企业伦理要项等的誓约书”。2010年度,除活用实例研究进行小组讨论之外,还开展了利用向全体员工配发的“《行动规范》实践卡”等活动。

■ 内部通报系统和对公益通报者的保护

作为员工贯彻守法经营的支援制度,开设了集团全体员工都可以使用的内部通报系统“SCS系统(积水住宅集团企业伦理帮助热线)”。

在面对违法行为和违反企业伦理的行为时,可以通过电子邮件、限定本人收取的邮包或给负责人打电话的方式,向守法经营事务局通报,该系统制定了系统指南,保护通报者的个人信息,并严守通报内容的秘密。

此外,还开设了接受人事咨询的公司内窗口“人事110”。

■ 个人信息保护活动

许多事业所在住宅展示场和出售地块的销售事务所等,受理着顾客的个人信息。

请身为执行董事的CS推进部长担任个人信息保护的统括责任人,并设置“顾客信息咨询室”,完善对应个人信息保护法的体制。同时,还反复实施员工的教育研修,彻底管理顾客信息。

风险管理体制

以CSR委员会下设的“守法经营·风险管理部”为中心,开展风险管理活动。

对每个专业课题开展活动,与其他部会联合开展员工教育等,制定降低风险对策。此外,根据风险筛选调查,对判断为重要的风险,设置专门项目。

即使是集团公司,也通过关联公司的联合部会,构筑有助于集团整体提高风险管理意识的活动体制。

此外,平时就开展综合“住宅防灾”活动,确立独自のBCM(Business Continuity Management)。这是预计可能突发的事业活动中断,结合过去的经验,建立能迅速恢复、支援的体制。在东日本大地震中,在早期阶段就完成了对房产平安与否和受灾状况的确认,现在正在开展修复和复兴工作。

〈报告〉滋贺工厂遗址的土壤污染

随着有害物质特定设施的报废,对土壤污染状况进行了调查。从部分地区的表层土壤中检测到了超出指定基准的重金属(铅,氟化物,六价铬),并向行政部门和周边居民做了报告(2011年2月16日指定了要处置区域/需要上报变更形质的区域)。但该地块处于我公司的管理之下,地表有铺设物等覆盖,所以并未造成污染土壤的飞散和流出。今后,将与相关机构协商制定适当的对策。此外,还将继续对本地块内的地下水实施监测。

确实推进作为 “环保先驱企业”的“承诺”

2008年6月，我公司被日本环境省认定为“环保先驱企业”。

为进一步削减排碳量、复活生态系统网络及推进资源循环，我公司向环境大臣提交了“环保先驱承诺”。

下面将对为实现承诺而开展的2010年度活动的进展状况进行报告。



积水住宅作为环境省认定的
“环保先驱企业”，
正在开展“挑战25”的活动



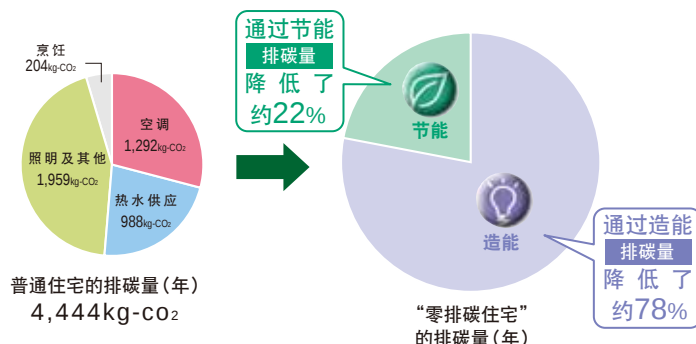
政府提出了2020年温室效应气体
排出量较1990年削减25%的目标，
“挑战25宣传活动”就是为了防止
地球温室化的国民运动，从2010年
1月开始了新的展开。

“环保先驱承诺”

积水住宅株式会社与积水住宅集团各公司，履行提供最多住宅的企业的社会责任，在彻底遵守法律的同时，通过环境保护积极为社会做贡献，开展了以下活动。

1 采取积极措施，削减生活和生产排碳量

- 推进太阳能发电系统及燃料电池的普及。
- 使生活中的排碳量接近零
推进“零排碳住宅”的普及。
- 推进已建住宅的节能改造。
- 通过举办“家庭环保技术”培训班等推进节能生活。
- 跨行业目标推进削减生产排碳量。



2010年度的活动状况

- | | | | |
|---|---|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> ● 积极销售环保型住宅“绿色先锋” | <ul style="list-style-type: none"> ● 积极销售环保租赁型住宅“ShaMaison 绿色先锋” | <ul style="list-style-type: none"> ● 推进已售独户住宅的造能、节能改造 | <ul style="list-style-type: none"> ● 举办节能生活普及教育之一的“家庭环保技术”培训班 |
| 独户住宅
太阳能发电系统 <u>签约10,931栋</u>

燃料电池 <u>签约2,974台</u> | <u>签约890栋</u> | 设置太阳能发电系统 <u>1,634栋</u>

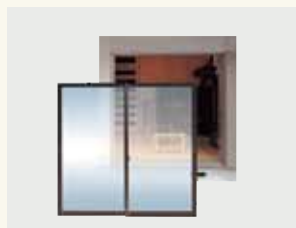
实施开放部分的隔热改造 <u>6,908栋</u> | <u>505名孩子参加</u> |



“绿色先锋”



“ShaMaison 绿色先锋”



开放部分的隔热改造

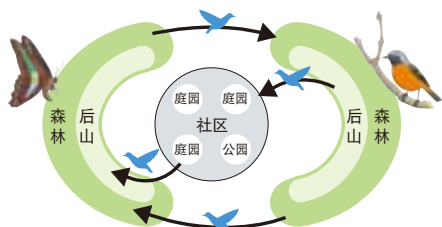


“家庭环保技术”培训班

2 积极推进生态系统网络的复活

- 推进种植日本原有树种的《5棵树》计划，设定了每年种植100万棵树木的目标。
- 基于“社区建设宪章”，推进节能住宅和绿化的社区建设。
- 促进公众对鸟类和蝴蝶的兴趣，推进生态系统网络和生物多样性的保护。
- 推进开展保护森林的活动。
- 根据《木材采购指南》，防止违法采伐，避免生态系统的丧失，推进使用循环型木材。

■ 后山生态网络



2010年度的活动状况

- 根据《5棵树》计划推进植树
- 提高采购水平更高的S级别木材的比例

种植 **91万** 棵树木

增加 **56%**



“5棵树”的庭园（效果图）

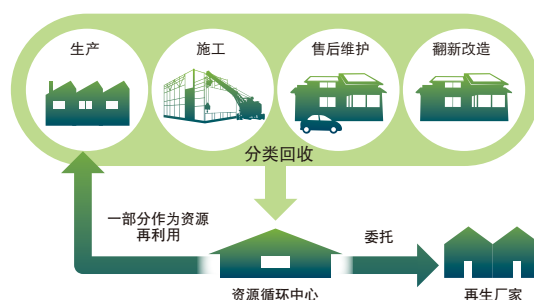


“合理木材”的地板材料

3 彻底推进资源循环活动

- 坚持生产、施工、售后维护、翻新改造时的零排放，推进材料再生率达到90%。
- 推进木造住宅拆除施工时废弃材料的零排放化。
- 积极导入活用“IC标签”或电子清单等下一代的零排放系统，设定了2010年度电子清单化率达到100%的目标。
- 为了长久爱惜使用住宅，推进采用保质期延长的系统和再生住宅“持续循环”。

■ 4 各领域的零排放



2010年度的活动状况

- 再生率 **继续保持100%**
- 在日本全国导入使用“IC标签”的废弃物管理系统
- 材料再生（用作材料的再生利用率）**84.4%**



资源循环中心



通过“IC标签”进行废弃物的管理

还积极参加“环保先驱推进协议会”的活动

“环保先驱推进协议会”是“环保先驱企业”为了不间断地开展环保活动，同时为了实现与环境行政部门的联合，以及“环保先驱企业”间的联合而自主设立、运营的组织。至2011年5月1日，已有31家公司加盟。

因为2010年是国际生物多样性年，所以本年度重点着眼于生物多样性，开展了活动。

2010年度主要开展的活动

2月22日	在“生物多样性学习研讨会”上发表事例
5月22日	召集举办了COP10合作伙伴事业“有关生物的“生态与技巧”竞赛”。颁发了积水住宅奖。
9月18日	在COP10合作伙伴事业的“生物多样性专题讨论会in名古屋”参展。进行了演示说明。
10月27日～30日	在“MESSE名古屋2010”设置展台参展

作为干事公司之一，积极参加活动，接受其他“环保先驱企业”活动的激励，充实和强化只有住宅厂家才能开展的环保活动。



“生态与技巧”积水住宅获奖作品
“狸和蛇生活的森林
利用生态给地球降温”

川崎市立金程小学2年级 金子 昌平

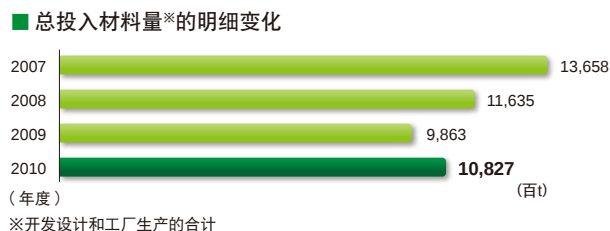
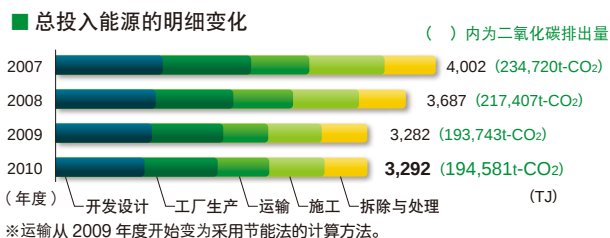
材料平衡（把握业务活动的环境负荷）

为确保环保业务卓有成效的展开，我公司与集团公司及施工合作单位齐心协力，共同把握住宅从开发设计、工厂生产、运输、施工、居住到拆除的整体寿命周期的各个阶段产生的环境负荷。

2010年度伴随业务活动的环境负荷数据



投入与排出的逐年变化



材料

从工场购买

能源 583,373GJ

电能 15,249MWh
柴油 1,392kℓ
汽油 11,172kℓ

能源 453,018GJ

电能 12,644MWh
柴油 4,601kℓ
重油 2,768kℓ
煤油 4,603kℓ

各种数据的计算

根据报告调查期间2010年2月至2011年1月的实际成绩计算。二氧化碳排出量=各种能源消耗量×社团法人PREFAB建筑协会采用的二氧化碳定额耗量。“施工时能源及拆除时能源的废弃物”也包括报告涵盖期间以外的实际结果。

- 开发设计（含营销和管理部门）**
- 材料/办公纸类的购买量
 - 能源/根据2010年度事业所的电费煤气费数据,计算出电能、煤气、汽油的消耗量
 - 废弃物/根据总公司办公楼废弃物实际回收数据及全国32家试点事业所的抽样调查计算出全公司的排出量

- 工厂生产**
- 材料/投入资源量=(各种型式单位面积的材料的用量※2×2010年度各型式的完成面积)+工厂废弃物总量
 - ※2 以含我公司和制造商工厂在内的10栋独立住宅实际工程的调查结果为依据
 - 能源及废弃物/2010年度我公司5家工厂的调查数据

- 运输**
- 依据节能法特定货主的计算方法(根据2010年度数据)

- 施工**
- 能源/汽油消耗量=职员总数※3×平均每人一年实际工作天数※4×每人每天平均消耗量/耗电量=平均每天假设用电量×平均每栋需要的工期天数※5×完成栋数※6/柴油消耗量=平均每栋使用重型机械的消耗量×完成栋数※6
 - ※3 截至2010年1月
 - ※4 2009年度调查数据
 - ※5 2010年8月至2011年1月调查数据
 - ※6 2010年度调查数据

- 废弃物/从新建住宅、售后服务、翻新改造的施工现场回收的废弃物数量

- 拆除与处理**
- 能源/(拆除用重型机械的燃料消耗量+运输废弃物的卡车的燃料消耗量+废弃物处理和处置场地的燃料及耗电量)×2010年度承接的拆除工程的数量
 - 废弃物/拆除一栋工程的平均废弃物量×2010年度的拆除施工的单栋栋数



废弃物 47,900t

木材 8,600t (100%)
塑料类 10,200t (100%)
金属类 3,400t (100%)
窑业材料 8,200t (100%)
纸类 4,500t (100%)
石膏板 10,200t (100%)
其他 2,800t (100%)
() 内为再生率

居住时对环境的影响,与居住者的生活方式有很大关系,因为这一部分我公司并非生活主体,所以从我公司的材料平衡体系中去除,但我们为了削减负荷仍将积极开展提案活动。

请参考P. 37-39

CO₂

伴随能源消耗的排出量 35,358t-CO₂

废弃物 230,000t

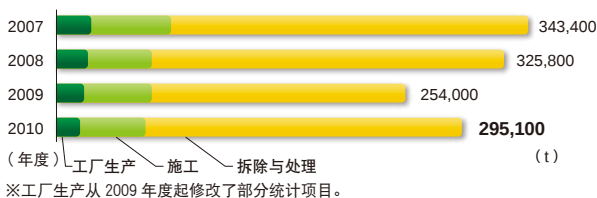
木屑 44,400t (96%)
废金属 4,800t (100%)
废玻璃、废陶瓷器皿、沙土 35,300t (0%)
石膏板 7,000t (0%)
混凝土块 123,100t (57%)
混合 15,400t (0%)
() 内为再生率

CO₂

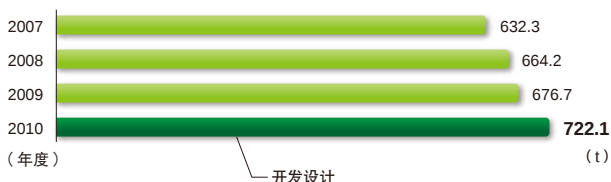
伴随能源消耗的排出量 35,823t-CO₂

在受理的拆除施工中,日本传统工艺建造的木造住宅占绝大多数,所以刊载的是这些拆除废弃物的调查结果。

■ 排量(产业废弃物等)的明细变化



■ 排出量(普通废弃物等)的明细变化



Plan

主要的活动课题

2010年度目标

社会性目标与业绩

社会性目标与业绩	CSR方针和体制	CSR推进体制和渗透	●通过不同职务、各层次连续组织的集体培训等，来提高 CSR 意识 ●活用各事业所的目标和业绩，加速 PDCA 循环。进一步提高开展活动的水平
		守法经营·经营管理	●验证各支店的经营管理状况。运用各种工具使全体员工的守法经营意识得到进一步提高 ●在人权拥护方面，继续由事业所责任人负责领导，致力于建设易于开展工作、自由豁达的职场氛围 ●以正确运用基于施工进度基准的业务规定为重点课题，开展活动
		与社会的交流	●活用可持续发展报告，组织意见交流会等创造与利益相关者的对话机会
	为了顾客	提高顾客满意度	●牢记创业 50 周年的感谢心情，强化与户主之间的交流，以更加提高顾客满意度
		实现可持续社会和延长住宅的使用寿命	●推进人们对户主住宅收购再生事业“持续循环”的理解与渗透，为资源的有效活用和延长住宅的使用寿命，以及形成已建住宅的交易市场做出贡献 ●积极推进环保的造能、节能改造。以实现我公司建筑、普通建筑事业的同时扩大
		安全、放心、舒适的住宅建设	●以“任何时候都感觉舒适”为主题，推进创建所有年龄层的任何人都易于使用的材料，为创造舒适生活的空间提案 ●有效活用“理解工作室”“居住梦工厂”等体验型学习设施，为安全、放心、舒适的住宅建设提供支援 ●致力于扩大环保租赁型住宅“ShaMaison 绿色先锋”的销售，以年间订单 1000 栋，占全体订单的 20% 为目标
		人文环境的形成和地区文化的继承	●增加举办“市容市貌参观日”“邻居祭活动”的举办地，为地区居民创建人文环境，继承地区文化提供支持
	为了员工、客户	与员工一起	●基于“人才的可持续发展”宣言，为了进一步成为“令员工感到幸福，能充满活力开展工作的企业集团”，采取具体措施 ●帮助女性创造业绩，同时不断改善工作环境，使她们充满活力，并通过推进意识改革，促使女性们更加活跃 ●促进利用公司内的各项制度，活用多样人才 ●贯彻劳务管理守法经营，对多样的劳动方式和工作生活平衡提供支援 ●通过积极活用各事业所的安全卫生委员会，进一步推进劳动安全卫生
		与合作施工店、客户一起	●为了维持与客户之间健全的关系，包括集团公司，都要彻底执行“企业伦理要项”等规定
		与股东一起	●为了实现中长期的高额利润分配和维持经营的健全性，确保中期的平均股息分配率 40%
	为了股东、地区社会	提高居住文化·提供教育支援	●作为面向地区开放的企业，活用自己公司的设施和经验，致力于提高居住文化 ●进一步充实利用体验型学习设施等的教育贡献活动，扩大向课堂派遣讲师，并接受职场体验
		为地区社会做贡献	●通过发送社会贡献活动信息，实现共享和促进内容充实，实现整体性活动水平的提高 ●第 5 次“积水住宅匹配程序”预计向 30 个团体提供 1783 万日元的援助。强化对公司内外的宣传活动



2010年度的活动内容	参考页	评价	2011年度目标
●改订“企业行动指针”“企业伦理要项”。此外，活用网络学习，联系到每一位员工的 CSR 活动实践 ●验证各领域 CSR 所开展活动的目标和业绩，通过推进改善活动取消各事业所间的水平差距	P.27	○ ○	●继续集体培训，以提高 CSR 意识 ●继续提高每一个事业所的活动水平
●全体员工签订遵守“企业伦理要项”等内容的誓约书。实施“治理意识调查”，作为掌握管理风格的工具在实践中予以活用 ●由事业所长对全体员工实施人际关系培训。在所有事业所设置性骚扰、职权骚扰咨询窗口负责人，提高意识水平 ●正确运用新业务规定。2010 年度，在守法经营方面没有发生大问题	P.28	○ ○ ○	●通过利用各种工具，进一步提高全体员工的守法经营意识 ●通过事业所责任人的率先垂范，继续致力于建设自由豁达的职场氛围 ●贯彻“内部统制系统”的运用，继续强化风险管理
●在“零排放中心”“可持续发展设计实验室”等地，实施各种各样有关可持续发展生活的交流	P.58	○	●继续举办参观会、论坛等活动，利用可持续发展报告创造与利益相关者的对话机会
●“Net 户主俱乐部 纽带”每月 2 次更新内容，以提高信息的即时性。定期发行面向顾客的信息杂志，实施问卷调查并予以分析、改善	P.58	○	●强化与户主之间的交流，进一步提高客户满意度
●在 73 个会场举办“持续循环参观日”活动，宣传新的尝试。提高我公司集团的合作，收购业绩累计达 147 件（与上一年度相比增加 12 件） ●翻新改造业绩增加。我公司物业的翻新改造业绩为 543 亿日元（与上一年度相比增加 14.3%），包括传统木造等的商品房翻新改造等合计达 914 亿日元	P.39, 45, 46	△ ○	●推进人们对“持续循环”的理解・渗透，为形成住宅交易市场做出贡献 ●进一步扩大事业，并积极推进环保性能、节能改造
●在“第 4 届儿童产品设计奖”中获得了 11 项大奖，多姿多彩的活动受到了高度评价。“可持续发展设计实验室”获得了优秀奖 ●到场者人数比 2009 年度大幅提高。“理解工作室”4 万 4414 人，“居住梦工厂”11 万 6990 人，“居住的家学馆”4 万 1450 人 ●环保租赁型住宅“ShaMaison 绿色先锋”获得的订单业绩为行业最多达 890 栋。一次性租赁、管理室数 47 万 2570 室，入住率达 95.0% 面向入住者的综合服务“MAST 俱乐部”的会员约达 44 万 6000 人	P.37, 38, 54, 67	○ ○ ○	●推进易于任何人使用，感觉舒适的“智能型 UD”住宅建设 ●有效活用体验型学习设施，为建设安全、放心、舒适的住宅提供支持 ●努力扩大“ShaMaison 绿色先锋”的销售，力争实现占全部销售的 25%
●在每年 2 次举办的“社区参观日”，独户住宅 109 次会场 567 栋，公寓 25 次会场 464 户。“邻居祭活动”举办了 96 次	P.49-52	○	●增加“社区参观日”“邻居祭活动”的举办地，为建设人文环境、继承地区文化提供支持
●为提高工作人员的挑战能力、理解度，改订了部分评价制度。基于企业理念，进一步强化富有活力的组织文化 ●女性在营销职位取得了优秀业绩，同时经历了结婚、生子、育儿的员工逐步在增加。女性管理职位也在增加，集团中达到 28 人 ●共 5 人利用工作群转换制度进行了工作群转换。通过退职人员复职登录制度，已有 2 人得以复职。有关人材公开招聘制度，在 4 项目中有 239 人应聘，23 人岗位变动。残障者雇用率因适用除外率的变更为 1.66% ●女性育儿休假者由 81 人增至 87 人，短时间勤务制度的利用者由 105 人增加为 164 人。此外，通过培训，使劳动者发生变革及业务改善，促进了生产性的提高 ●业务灾害 42 件（比上一年度增加 3 件）、通勤灾害 12 件（减少 6 件）。以心理健康为重要课题实施了心理健康培训	P.61-62	○ ○ △ △ ○	●为进一步成为“令员工感到幸福，能充满活力开展工作的企业集团”，采取职务面谈、改订评价制度等措施 ●帮助女性创造业绩，同时不断改善工作环境，使她们充满活力，并通过推进意识改革，促使女性们更加活跃 ●促进利用公司内各项制度，将推进多样人材活用、录用残障人士作为紧要课题开展活动 ●彻底贯彻劳务管理守法经营，对多样的劳动方式和工作生活的平衡提供支援 ●积极活用各事业所的安全卫生委员会等，进一步推进劳动安全卫生
●以全体员工为对象，实施了对“下请法（报酬支付延迟等防止法）”相关的培训。继续开展重视与供应商双向交流的改善活动	P.59-60	△	●为了与客户维持健全的关系，彻底贯彻“企业伦理要项”等规定
●实施 50 周年纪念分红，全财政年度 1 股派发现金 21 日元。继续实施股东优待制度，实施股东优待积点制度以及赠与制度	网站	○	●保持中期平均股息分配率 40%。2011 年度，第二季度末分红 10 日元，期末分红 10 日元，预计全年分红 20 日元
●“居住塾”有 1525 人参加。“Web 居住塾”申请 466 件，在实现产学合作和大学之间交流的“保护地球的居住生活设计比赛”中，有来自日本全国 63 大学的 267 作品参加评选 ●学生的参观人数：“理解工作室”“居住梦工厂”“居住的家学馆”共计 6539 人。在“新・后山”实施了小学生、幼儿园的农作物劳动体验。继续实施“家庭环保技术”培训班等 3 程序	P.63-64	○ ○	●作为面向地区开放的企业，活用我公司的设施和经验，努力提高居住文化 ●进一步充实教育贡献活动，扩大讲师派遣，接受职场体验
●开展的志愿者活动共 5539 件，超过 1 万 8502 人参加。获得员工的灾害捐款等 551 万日元。慈善活动等获赠金额 474 万日元 SELP 产品作为新物品被采用了 2 万 9414 个。与行政、经济团体、NPO 和其他企业共同举办残障者周活动 ●儿童基金获得“第 4 届儿童产品设计奖”。第 5 次对 30 团体提供了 1783 万日元的援助。第 6 次有 141 程序报名参加	P.63-64	○ ○	●通过发送信息共享和充实内容，实现整体活动水平的彻底提高 ●第 6 次向 29 团体提供了 1566 万日元的援助。得到了员工对活动的理解和参与

【自我评价的基准】 ○・・・达成目标 △・・・虽未达成，但接近目标 ×・・・未能朝着目标取得改善



承诺 1 积极推进削减生活和生产时的排碳量

2010年度目标

削减CO₂削减居住时的CO₂

- 独户住宅太阳能发电系统签约 1 万栋
- 燃料电池“ENE·FARM”签约 2400 台
- 开放部分的隔热改造面积 8 万 618 平方米，高效率热水器设置栋数 4500 栋，太阳能发电系统设置栋数 2000 栋，节能浴室改造 4000 套
- 环境共生住宅 800 户
- 包括“家庭环保技术”培训班在内共实施节能生活普及教育活动 50 次。

削减事业活动、生产时的CO₂

- 工厂生产（包含运输）每平方米出厂品的排碳量与 2006 年度相比削减 4.5%
- 制定事业所能源削减计划并开始活动
- 业务用车辆的低耗能车占比 85%



承诺 2 积极推进生态系统网络的复活

维护生态系统

采购材料时顾及到生态系统

- 为了推进“合理木材”采购，增加 S 等级的木材并削减 C 等级的木材

通过在住宅栽培植物维护生态

- 每年植树 100 万棵
- 继续实施环境教育程序“来自森林博士的信”，传授生物多样性的重要性
- 在“社区参观日”的商品房，全部种植《5 棵树》计划的树木

教育活动

- 继续开展“企业之森”等森林保护活动，在其他地区开展活动



承诺 3 彻底推进资源循环活动

资源循环

生产与施工时的资源循环

- 工厂生产时的废弃物产生量与 2009 年度相比削减 3%
- 生产与施工废弃物的材料循环利用率 88%
- 电子清单化率 100%
- 新建住宅施工现场的废弃物削减 1200kg/ 栋（按照下述细分目标）
- 轻量钢结构独户住宅（B 型）的新建施工现场废弃物 1200kg/ 栋（由各事业所实现各型号的目标值）
- 木结构独户住宅（SW）的新建施工现场废弃物 1500kg/ 栋（由各事业所实现各型号的目标值）
- 重量钢结构（B 系统）的新建施工现场废弃物 1200kg/ 栋（由各事业所实现各型号的目标值）
- 轻量钢结构租赁型住宅（SHM）的新建施工现场废弃物 1000kg/ 栋（由各事业所实现各型号的目标值）
- 2010 年度内在日本全国导入使用“IC 标签”的新建施工现场废弃物的回收、管理系统
- 为达成解体零排放的目标，独自开发出中间处理单位的优良性评价系统

其他

推进绿色采购

- 事务所的绿色采购率达 90%

化学物质的管理

- 促进“防化学物质污染规格”的普及

员工的环保行动

- 重新制定包括办公室 CO₂ 削减计划在内的事业所目



2010年度的活动内容	参考页	评价	2011年度目标
定位为经营战略的支柱之一，活用各种援助制度，开发和导入各种促销工具，并通过培训进行宣传等，从高层到负责人团结一致，开展普及促进活动 装备有太阳能发电系统的独户住宅签约 1 万 931 栋，租赁型住宅签约 890 栋，燃料电池签约 2974 台 ●活用环保住宅返点等，作为节能改造的重点项目予以推进，达成了开放部分隔热改造面积 7 万 4344 平方米，高效率热水器设置 3691 栋，太阳能发电系统设置 1634 栋，节能浴室改造 3217 套 ●以每年 2 次举办商品住宅展的“社区参观日”为中心予以推进，有 687 户取得了环境共生住宅的认定 ●73 次包括“家庭环保技术”培训班在内，以节能生活普及为目的实施了上门授课、培训等 ●在生产中强化干燥炉保温的同时，有效利用照明，将高耗能的机器更换为高效机器等，顺利实现了削减的目的，但运输中的削减没有进展，与 2006 年度相比削减停滞在 2.4% ●在精确掌握全部事业所的能源消耗量的同时，努力提高员工的节能意识 ●通过汽车共享削减业务车辆的保有台数，并改为使用低耗能车，低耗能车比例提高到 90.4%	P.37-40	○●装备太阳能发电系统的目标为独户住宅签约 1 万 2000 栋 ○●燃料电池的目标为签约 3500 台 △●开放部分隔热改造面积 10 万 4400 平方米，高效热水器设置 4800 栋，太阳能发电系统设置 2900 栋，节能浴室改造 4850 套 ✕●700 户 ○●开展 80 次节能生活普及教育活动 △●生产及运输的每平方米出厂的排碳量分别比 2010 年度削减 3% ○●夏季用电峰值耗电削减 15% ○●更换车辆随时更换为低耗能车辆	
●从违法采伐风险低的区域采购，并推进活用废弃木材等，实现 S 等级木材的采购比例 40%⇒56%，C 等级木材的采购比例 22%⇒6% ●《5 棵树》计划还具有推进园林绿化和造景业务的效果，年间植树增加至 91 万棵（2009 年度为 71 万棵） ●实施上门授课（15 校约 920 人）。以 120 人以上为对象，面向教职人员开展培训（4 次），为户主和普通大众举办宣传活动 ●对春季与秋季举办的“社区参观日”所有的商品房，都按照《5 棵树》计划植树 ●在 3 月、10 月分别举办两次和歌山“企业之森”活动	P.41-44 P.64	○●改订《木材采购指南》 ●取得森林认证制度的 CoC 认证 △●年植树 100 万棵 ○●继续强化与地区事业所的合作 ○●继续在“社区参观日”的商品房开展植树活动 ○●继续实施“片状栽植”，用网细分区域以防止动物啃食	
●削减了占排出物量全体约 78% 的木屑、废金属、淤泥，但随着自创混凝土外壁的增产，混凝土碎屑也随之增加，所以在整体上与 2009 年度相比削减停滞在 2.6% ●材料循环使用率 84.4%（2009 年度为 82.8%） ●电子清单化率 71.7%（2009 年度为 9.6%）	P.47-48	△●工厂生产时出厂单位面积比 2010 年度削减 3.0%	
		△●生产与施工废弃物的材料循环再利用率 90%	
		△●继续坚持使用电子清单，今后仍努力合理处理	
通过提高石膏板成品率等削减产生量，但任何型号都未能实现大幅削减。通过导入“IC 标签”，精细掌握实际状况，与此同时推进研讨和实施削减对策 轻量钢结构独户住宅（B 型）1281kg/ 栋 木结构独户住宅（SW）1717kg/ 栋 重量钢结构（β 系统）1366kg/ 栋 轻量钢结构租赁型住宅（SHM）1134kg/ 栋		△●轻量钢结构独户住宅（B 型）1200kg/ 栋 ✕●木结构独户住宅（SW）1500kg/ 栋 ✕●重量钢结构（β 系统）1200kg/ 栋 △●轻量钢结构租赁（SHM）1000kg/ 栋	
●在日本全国范围内导入活用“IC 标签”的“下一代型零排放系统” ●调查部分中间处理单位的设施及管理状况，并实施评价 ●绿色采购率 88.7%（2009 年度为 72%） ●以长期优良住宅先导事业为中心，推进实际住宅的展开，2010 年度的业绩为 135 栋 ●重新修订了事业所的活动目标，但还未设定具体的目标	P.40	○●通过数据的精确化判定削减对策的实效性。加速开展削减活动 ○●提高评价系统的水平，实现效率的改善 △●与事业所采购负责人一起组织学习会等，以期提高绿色采购率 ○●通过商品水平的标准化等，为进一步促进普及开展活动 △●结合“削减事业活动，生产时的 CO₂”开展活动	

【自我评价的基准】 ○・・・达成目标 △・・・虽未达成，但接近目标 ×・・・未能朝着目标取得改善

防止地球温暖化



积极推进削减生活
和生产时的排碳量

》 在生活中既能保证舒适、经济，又能够削减CO₂。
“绿色先锋”的效果不断扩大

在造成地球温暖化原因之一的排碳量中，日本家庭部分的排放量大约占14%（2009年度）。我公司肩负领军公司的社会责任，通过环保型住宅“绿色先锋”实现普通家庭排出CO₂的大幅削减。不给住户强加负担，将享受舒适生活的同时就能改善的理念传达给顾客，共享价值观。2010年度，独户住宅的排碳量比1990年削减了49.4%。

新建独户住宅领域中， “绿色先锋”的比率超过7成

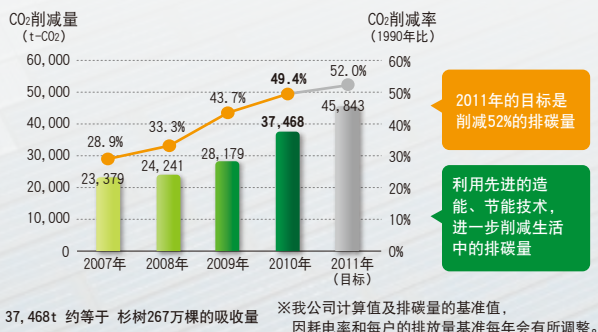


加强推进“绿色先锋”，
达到独户住宅的造能设备设置率70.6%。
太阳能发电系统、
燃料电池的销售业绩都在行业中领先

日本的排碳量，与相对推进较快的产业部分相比，家庭部分在2009年度反而比1990年增加了26.9%。因为产业部分的排碳量削减有极限，所以普通家庭等民生部分中，冷暖空调、热水、照明、家电产品等急需得到进一步改善。

我公司为了改变这种状况，提出了满足新时代节能基准的高隔热性能、太阳能发电系统或者燃料电池、以及高功率的热水器的组合方案。努力推进居住时可削减50%的排碳量的环保型独户住宅“绿色先锋”，同时努力普及采用太阳能发电系统和燃料电池的可100%削减排碳量的“绿色先锋升级版”，售出太阳能发电系统搭载住宅1万931栋、燃料电池2974台，2010年销售业绩超过目标，“绿色先锋”比例达到70.6%。为削减CO₂做出了贡献。

推进了住宅销售事业并削减了排碳量



“ShaMaison 绿色先锋”的推进，使租赁型住宅的
太阳能发电系统设置率提高到19.0%

虽然租赁型住宅在每年的新建住宅中占4成，太阳能发电系统的普及却没有提高，因此我公司领先行业其他公司推进环保型的租赁型住宅。不仅推进高效率热水器和全面电器化，同时采用了建筑物的高绝热化和太阳能系统，“ShaMaison 绿色先锋”的舒适性和经济性、环保兼备，我公司为使其得到普及投入了巨大精力。

对于居住者来说，由于太阳能发电的节电效果，可以将剩余电力出售给电力公司，减少了电费煤气费负担，因而受到好评。对房主来说，是既能够节约电费煤气费，又能实现环保生活的租赁型住宅，提高了房子的竞争力，具有经营优势。2010年度比上一年度的371栋多出了很多达890栋，安装率达到了19.0%。

我公司的独户住宅的88%都能获得环保住宅返点

我公司通过提供补助金申请支援等活动，积极向顾客推荐具备一定程度以上隔热·节能性能的符合“住宅环保返点制度”的住宅。其结果，2010年的利用率在下半年独户住宅达到88%，集体（共同）住宅达到86%。

新建独户住宅、租赁型住宅中 “绿色先锋”所占比例（造能设备安装率）



2010年度的业绩均为行业最高

实际示例 独户住宅

太阳能发电系统 + 燃料电池
居住在“绿色先锋升级版”的
N先生一家（东京都）

比以前更舒适，还用不了那么多电费煤气费
和平时一样就实现了“环保生活”



舒适的挑高客厅。电费煤气费的支出比想象的更少

因为我和长年用惯了煤气的父母住在一起，所以没有选择全面电气化而选择了电气煤气共用的“绿色先锋升级版”。刚入住的时候虽然是春天但天气仍然挺寒冷，在新住宅中感受到了比预想更好的效果。早上，下到设定了地热的一楼，马上能感到脚和房间的空气都是暖洋洋的。虽然有很大的挑高部分，但不开房间的暖气也能舒适地生活。

我以前就听说过采用太阳能发电和燃料电池的双发电方式能节省电费煤气费，但当发现即便不去频繁关闭开关，费用也和住在公寓相差无几时，还是感到非常

惊喜。

尽管觉得地球的环境不会很快发生变化，但出现臭氧空洞等的报道还是多少让人有点担心。通过现在的住宅建设，更加意识到了排碳量的课题和环境问题。有了“绿色先锋升级版”，不用采取特别的措施就能充分环保，这样比较好。我们建设的住宅能够造福下一代，我们感到很开心。



搭载了5.2kW的太阳能发电系统



每天的发电量可以通过CO₂监视器看到。（是2008年度推进住宅·建筑物削减CO₂样板事业的一环）



家庭用燃料电池

实际示例 租赁型住宅

在搭载了太阳能发电系统的
“ShaMaison 绿色先锋”里居住的
O先生一家（埼玉县）

通过出售多余电力为削减CO₂做贡献。
改变了对租赁型住宅的观念

我因转职在寻找出租房屋的时候，了解到有积水住宅提供的环保型的租赁型住宅。我的妻子以前从事过房产方面的工作，了解一些符合环保理念的租赁型住宅的基础知识，对设置太阳能发电系统的住户能够出售剩余电力的情况也有所耳闻。在研究候选对象的时候，看到返出售电力的数据，感觉在全面电器化规格的情况下，除了完全不用支付煤气费，深夜的用电也能节约不少电费，具有很大优势。以前也曾建造独户住宅并居住过，觉得要是当时按照这样设计建造应该更合算。

虽然租金比当初的预算多了1万日元，但整体考虑还是觉得划算。当然，也不只是因为电费煤气费确定是否租住的。与木质的基架相连的开放式客厅，允许饲养宠物的地板和墙面、带挑高的阶梯客厅等，一系列超出租型住宅常规，与商品房相当的设备也是吸引我们的原因。在这里已经住了约1年半，支付的电费煤气费月均只有大约3700日元。在日常生活中能通过监控设备了解用电设备的耗电情况，这也有助于提高节电意识。



高隔热规格的舒适客厅

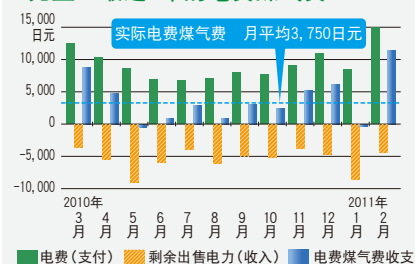


O先生说“我们确实感到为防止地球温暖化做出了贡献”



79.5平方米/3室一厅的联排形式。每户搭载了2.2kW的太阳能发电系统

O先生 最近1年的电费煤气费



无论是住房翻新改造还是商品住房，都在大力提倡“在舒适的生活中削减排碳量”

集团公司也都在推进造能与节能翻新改造

在约70万户的我公司已建住宅中，集团公司积水住宅REFORM株式会社，为了实现舒适性、经济性和环保，开展造能与节能翻新改造施工。

在2010年度中，自3月开始的环保住宅返点制度提高了大家对造能与节能翻新改造施工的关注程度，积水住宅REFORM株式会社通过该制度与公司独有的“W环保住宅返点制度”的协同效应，深入推进活动的开展。特别是设置太阳能发电系统、采用开放部分隔热翻新改造的户数增加，又有的住宅更换为使用高效率热水器、节能浴室，使已建住宅的CO₂年排放量削减了4803t（上一年度的约1.5倍）。

※上限为15万点，在环保住宅返点上累计相同的金额。
（在环保住宅返点受理结束的同时结束）

实际示例 翻新改造住宅 屋瓦一体型的太阳能发电系统 推动了已建住宅削减排碳量



顾及社区风景的屋瓦一体型太阳能发电系统

我公司的太阳能发电系统为屋顶和瓦一体化，与周围的景致协调融合，因具有极高的排碳量削减效果与经济性，在我公司的翻新改造施工中的采用率大幅增加。

由我公司负责的四国最大规模售房地区“绿山汤之山”（松山市/1986年开始出售），在翻新改造时安装了屋瓦一体型太阳能发电系统，获得了“既保持了美丽的社区风景，又能够舒适经济地生活”的评价，采用业绩得到了很大提高。

实际示例 住宅楼

即便是住宅楼商品房也在开展“绿色先锋”活动

通过推进与环境协调融合的住宅建设，而成为“社区的财产”的住宅楼商品房“GRAND MAISON”，也在开展舒适性、经济性、环保性的“绿色先锋”活动。

“GRAND MAISON自由之丘 TERENCE”（共102户：名古屋市）

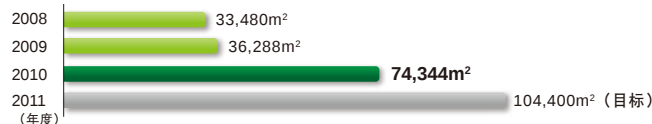


除太阳能发电系统外，还导入了长寿命的LED照明。并且还顾及到了连接公园的生态系统

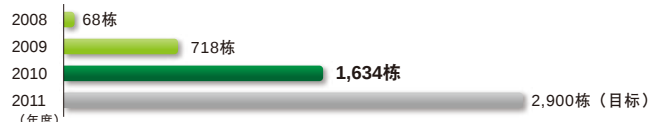
采用削减排碳量排放量并为节能做贡献的太阳能发电系统，以及LED照明这些最新设备。顾及到与建筑物对面的茶屋坂公园的自然相协调融合，提供人与自然可以共生的舒适环境。

是日本中部地区第一栋被（财团法人）建筑环境与节能机构认定为“环境共生住宅团地”的住宅楼商品房。获得的认定属于“节能型”、“地区适合与环境协调融合型”一类。

开放部分的隔热施工



太阳能发电系统



房屋翻新改造实现的排碳量削减量业绩



顾客之声

既舒适又经济，非常满意

S夫妇（爱媛县）



负责人之声

屋瓦一体型系统也获得了近邻的好评

积水住宅REFORM株式会社 爱媛营销所所长 金田 德光



通过为太阳能发电系统感兴趣的房主介绍国家和我公司的补助制度，还有电力公司购买剩余电力制度等的经济优势，得到了大家的理解。连邻居都说“因为是屋瓦一体型，社区面貌整齐有序”，因而深受好评，安装的家庭接二连三地增加。

“GRAND MAISON高宫”（共29户：福冈市）



配备了太阳能发电、高效率热水器、节能浴室等先进机器。活用已有树木进行开发

※完成预想图

采用了太阳能发电系统、高效率热水器、节能浴室等先进机器，大幅削减了排碳量。其特征是利用了风与光，保存和移植了已有树木，并用当地产的自然石头堆砌，实现了与周围市容市貌的协调融合。

我公司内部推进的 排碳量削减活动

新梅田城被采纳为“2009年度挑战25地区建设事业”，
正在开展削减排碳量排放量的实证事业

包括我公司在内的4家公司※，2010年3月在新梅田城的梅田蓝天大厦（我公司的总公司所在地：大阪市），被采纳为以削减25%二氧化碳排放量为目标所开展的实证事业，即“2009年度挑战25地区建设事业（环境省）”（以下简称为“挑战25地区建设事业”）。包括大阪府在内日本全国共有6个自治体的事业被采纳，新梅田城是作为大阪府的事业被选中。为此，将空调冷风系统的一部分变更为“冰蓄热系统”，通过设置太阳能发电系统等，在已削减的约14%的基础上，新增了约7.9%的削减目标，正在开展活动。2011年2月本事业对象的所有机器已经全部启动。同时，大楼内有3处设置了浅显易懂地解说削减排碳量的显示器，向办公室职员开展削减排碳量排放量的启蒙活动。

我公司利用“挑战25地区建设事业”的经验，从防止地球温暖化的视角，为了推动遵守修订后的节能法，努力削减在工厂、事业所等我公司内使用的能源。

※积水住宅株式会社、NREG东芝不动产株式会社、DAIHATSU DIESEL 梅田CITY株式会社、株式会社Tailwin Corporation这4家公司。其中，我公司的共有持股比例为约47%。

新梅田城通过高效率的制冷空调系统等推进削减排碳量排放量



办公室职员可以通过
显示器了解活动开展
的情况

生产・运输部门也积极推进削减排碳量

我公司住宅部件材料的生产部门也在推进削减排碳量排放量的活动，基于防止地球温暖化的国民运动“挑战25地区建设事业”的宗旨，努力改善单位面积的能量消耗率。

2010年度，生产部门开展了减少工厂干燥炉热量损失的活动，在强化干燥炉保温效果的同时，将LED化纳入规划，对于工厂内的照明，重点将水银灯的整体照明更换为荧光灯的操作台照明。此外，将作为燃料使用的煤油和LPG更换为LNG（液化天然石油气），从而减少了燃烧时的CO₂和氮氧化物（NO_x）、硫氧化物（SO_x）的排放量，继续实施锅炉、压缩机、变压器等耗能机器的变频化，或更新为高效率机器。

在运输部门，在2011年1月静冈工厂（静冈县挂川市）生产的50周年纪念商品“BeSai+e”等中占主要部分的钢筋轴组运输中，将卡车运输改为降低环境负荷的铁路运输，开始了运输模式转换（Modal Shift）。通过将一年间建设的720栋房屋部件材料的运输转换为铁路模式，较以往的卡车运输实现了CO₂的年排放量削减约162t，减少了环境负荷。

该活动是和SENKO株式会社、日本货物铁道株式会社联合开展的。被绿色物流合作伙伴会议与NEDO（新能源与产业技术综合开发机构）开展的“2010年度绿色物流合作伙伴普及事业”所采纳，部分集装箱是接受其援助而购入的。



将水银灯的整体照明更换为荧光灯的操作台照明



实施重装将集装箱从卡车
转移到火车



自创的超长集装箱铁路运输为行业首创。作为启蒙活动的一环，在集装箱上印刷了积水住宅的标志（静冈至山口工厂之间）

保护生物多样性



积极推进生态系统
网络的恢复

》直面住宅产业对环境、生物产生的影响， 坚持通过主业开展维护活动

我们丰富多彩的生活受惠于以生物多样性为基础的资源，以及生态系统所提供的服务支持。正因为我们的事业活动要利用大量资材，是对自然环境产生直接影响的企业，所以需要站在长期的视角，致力于生物多样性和生态系统的保护。2011年是联合国指定的“国际森林年”，我们将继续努力提高活动水平。

重视对日本国内外供应商造成的波及效果

至今为止，我公司已经供应了超过200万户住宅，在认识到大量使用来自生物原料之后，我们很早就与专家和环境NGO一起对给生物多样性所造成的影响进行了分析。向日本国内外的众多供应商寻求了合作。

在木材采购方面，与供应商一起防止违法采伐。此外，还认识到住宅庭院和街道等的园林绿化会对周围环境产生影响，所以委托调集庭院树木的生产者去积极生产市场上流通较少的当地当地树种或原有树种等，重视加强对供应商的号召行为。

将其定位为“可持续发展性”的基础， 从2001年开始脚踏实地开展活动

要实现可持续发展社会，维持生态系统原有的平衡可谓是基础。在人们还不熟悉生物多样性一词的2001年开始，我公司就在重视景观的庭院建设中，增加了生态系统维护的观点，新执行了《5棵树》计划。庭院是住宅中一个小的自然环境。在传达“3棵树给小鸟，2棵树给蝴蝶”思想的同时，通过限定在庭院建设中采用当地栖息生物所喜好的当地树种或原有树种，努力恢复地区的生态系统网络。《5棵树》计划已累计植树约716万棵。这是我们在10年前开始实施，并且持续至今的独自的生物多样性指南，我们为此深感自豪。

作为木材的大量消费行业



制订了《木材采购指南》（2007年）

作为最大规模的园林绿化单位



推进《5棵树》计划（2001年～）

参加COP10“生物多样性交流展”

2010年10月，在生物多样性公约第10次缔约国会议（COP10）同期举办的国际展览“生物多样性交流展”上出展，介绍了我公司开展的活动。除我公司的展位之外，还在“商务与生物创兴”和省厅的展位上，作为代表企业介绍了实践示例，有机会使很多人了解到我们所开展的活动。



在住宅事业这一公司主业中， 对能否保持不偏离轴心的企业能力进行评价

去年召开了 COP10，开展生物多样性活动的企业开始急速增多，积水住宅从 10 年前就开始推进《5 棵树》计划，并且在 4 年前制订了《木材采购指南》等，很早就开始关注生物多样性的重要性，在主业的住宅事业中，保持不偏离轴心开展活动，我认为应该给予很高的评价。我们已经在推进《5 棵树》计划的住宅用地上发现了生物种类有所增加，提供木材的供应商所采购的木材等级也得到了提高等，任何一项都取得了丰硕的成果，我感到非常了不起。

今后，我期待在彻底贯彻既有活动的基础上，进一步开展新的活动内容。

株式会社Response Ability
董事长 理学博士

足立 直树

致力于通过企业保护生物多样性和CSR采购等方面的顾问咨询活动，支援对可持续发展社会做贡献的企业活动。同时担任环境省的生物多样性企业活动指南研讨会委员等职位。



我公司在总公司所在地新梅田城（日本大阪市）内修建了约8000平方米的绿地“新·后山”，主要种植当地当地树种和原有树种。实现即使身处闹市，也能与各种生物和谐共存，努力实现社区与自然的和谐。

与环境NGO协作,与日本国内外的供应商紧密联合。 以实现资源战略与社会责任的兼顾

根据供应商的实态调查最早制订的 独自の《木材采购指南》

现在仍有发生的非法砍伐和大规模开发、烧田农业、人为的森林火灾等,1年就造成1300万公顷的森林消失。为了阻止自然生态系统及生活基础遭到越来越严重的破坏,保证使用健全采购的木材,我公司开展社会公正的“合理木材※”采购活动。

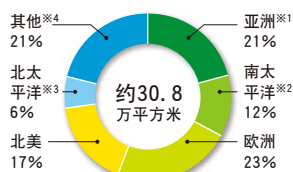
基于2007年制订的《木材采购指南》的10项指南,对所采购的木材进行评价。将综合成绩分为四个(S, A, B, C)采购等级。我公司的该木材评价手法,供应商也可活用作为提高自己公司采购水平的参考指标,用于评价预定导入木材的情况正在逐渐增多。这样与供应商一起改善采购水平,结果使获得最高评价的S级木材的比例也顺利提高。

※顾及到采伐地区森林资源和地区社会的木材。

被(财团法人)地球与人类环境研讨会和国际环境NGO FoE Japan所提倡。

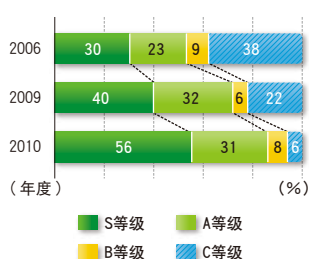
木材采购业绩

■ 各采伐地区比例



※1 亚洲: 包含日本国产木材
※2 南太平洋: 印度尼西亚、马来西亚等
※3 北太平洋: 俄罗斯等
※4 其他: 包括南美、非洲、废木材

■ 各采购登记所占比例的变化



实现森林资源的健全化,积极活用日本国产木材

考虑到使日本国内的森林经营健全化,削减木材运输所产生的排碳量,我公司活用日本国内产木材的复合板,以及用国产阔叶林加工内部装修材料等事业,积极扩大活用范围。这样的活动已经取得了成果,我公司的日本国产木材占全部木材使用量的比率,比前一年增加了4个百分点,达到了19%。

推进对“SHAWOOD住宅”负责人的公司内启发教育

对《木材采购指南》和“合理木材”,需要员工充分理解其意义。我们以木结构住宅“SHAWOOD”的营销人员为中心,在“SHAWOOD 学院”推进启发教育活动。至今,已有1103人参加了讲座。

2006年~

与国际环境NGO※协作

与国际NGO联合制订·运用《木材采购指南》,保证了制订与运用过程的客观性、透明性。

※FoE Japan: Friends of the Earth International的日本团体成员。
开展地球规模的环境问题解决活动。

2007年

制订了《木材采购指南》10项方针

我们将积极采购符合以下标准的木材。

- ① 违法采伐可能性较小的地区出产的木材
- ② 非珍稀生态系统地区出产的木材
- ③ 非生态平衡破坏地区和天然森林大量采伐地区出产的木材
- ④ 非濒临灭绝树种的木材
- ⑤ 最终使用地附近的地区出产的木材
- ⑥ 不存在关于木材的纠纷或对立的地区出产的木材
- ⑦ 不大于森林生长速度的计划采伐地区出产的木材
- ⑧ 日本国产木材
- ⑨ 采用保护或创造生态平衡的造林方法种植的木材
- ⑩ 以木质废材为原料的木质建材

采购级别的评估

~根据各方针的总评分决定采购等级

总评分(最高分43分)

总评分	采购等级
34分以上	S
26分以上, 不满34分	A
17分以上, 不满26分	B
不足17分	C

根据各采购方针的总评分,将评价对象的木材按采购级别从高到低分为S、A、B、C四类。将10项方针中最为重要的①项和④项设为底线。

2007年~

举办供应商说明会并且继续进行调查·改善(PDCA)

对约60家主要的木制建材供应商举办说明会,每年都坚持对各家供应商进行调查。通过不断实施购买木材的建议和个别指导,以期不断提高采购水平。

此外,因近年来各供应商的采购水平均有所提高,在此基础上,2011年度对指南各项的分配分数重新进行了调整,计划实现更高水平的可持续发展的木材采购。同时积极开展活动,以使我公司的材料加工工厂取得认证。

与生产者合作并推进的《5棵树》计划的10年

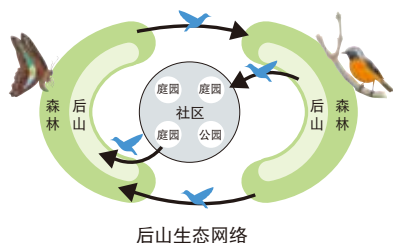
与我公司树木医生及环境NGO一起，
选择地区的当地树种、
原有树种，开展生物共存型绿化

《5棵树》计划以日本原有自然风景的“后山”为原型。虽然有完全非人为地改变自然的环保方法，但日本国土狭小，农田、小河及杂木树林这些“后山”就是最亲近我们的自然，通过人进行适当的管理，造就出多样生物的丰富生命，也可以形成令人享受季节恩惠的空间。我公司就是按照这样的体系建造庭园并使之维持生机勃勃，主要种植适应各地气候水土的当地树种、原有树种。我们从2001年就开始坚持推进《5棵树》计划，使野生鸟类和蝴蝶等众多生物都来造访，维护了生态系统，也令居住者享受到了丰富大自然的乐趣。

接受环境NGO的建议，我们在日本全国展开的同时，也努力向职员和客户开展启发活动。让拥有树木医生资格的职员等担任讲师，组织学习会和参观会。以提高知识水平。

推进联结社区和森林·后山的“生态系统网络”

1棵原有树种的树木可以养育包含野生鸟类在内的数百种生物。《5棵树》计划因“汇聚了不会破坏生态系统的树种，为实现可持续发展社会作出了贡献”，而获得了2006年优秀设计奖（新领域部门）。



通过日本全国实施的“5棵树生物调查”检验效果

为了检验《5棵树》计划的效果，我公司与专家合作，从2008年9月开始实施“生物调查”。在《5棵树》计划进行的社区建设前后，对生物数量进行调查，对周边环境的不同，以及经年变化进行跟踪记录，用以检验效果。

居民也参加了调查，至今每年夏季、冬季2次对仙台、宫崎等5地6处的商品住宅实施了调查。随着种植的树木成长，逐步发现了增加的生物。



《5棵树》计划的植树例

将日本划分为5个植树区域，提供120种以上的当地树种和原有树种



运营《5棵树·野鸟手机图鉴》的网站

即使不知道鸟类、蝴蝶和树木的名称，也可根据形状、大小和颜色等特征进行查询。还可以通过播放鸟类的鸣叫声进行确认。

登载了

- 24 种鸟 (可听鸣叫声)
- 24 种蝴蝶
- 92 种树木



■ 访问网站首页

<http://5honnoki.jp>

■ 用QR码链接





10年累计植树716万棵。

《5棵树》计划带给人心情愉快的生活

在考虑到绿化量平衡的《5棵树》计划的庭园中，不仅创造了易于生物生息的环境，也给居民带来了益处。

例如，种植果实可作为野生鸟类食物的落叶宽叶树，还有树荫可供乘凉的常绿树木时，落叶宽叶树在夏季除了可以产生树荫以外，树叶的蒸发作用还能带来凉意，冬季树叶落下，暖和的阳光从树枝的缝隙中散落，为生活中削减空调的能源消耗作出贡献。常绿树一年中保持绿色的景致，还可以遮挡外部视线。同时，随着时间的推移，成长的绿树孕育出令人向往的居住环境，成为提高居住社区的资产价值的重要因素。推进《5棵树》计划的结果，在这10年累计种植了716万棵树木。

我公司将该项活动所积累的成果，用于“生物多样性维护”的启发活动向社会推广。除了从网站可以免费下载用于授课的体验型环境教育程序“来自森林博士的信”，运营可用手机检索树木和野生鸟类信息的《5棵树·野生鸟类便携图鉴》等网页外，2010年度制作了小册子“从5棵树开始心情舒畅的生活”，以及传达生物多样性和生命联系重要性的绘本《GuRurururu》。在COP10“生物多样性交流展”上进行了配发。

■各年度植树造林业绩的变化



要求日本全国80家生产庭院树木与园林公司 不采用外来树种，绿化不扰乱生态系统

将赞同我公司《5棵树》计划，推进不扰乱生态系统绿化的约80家生产庭院树木与园林公司形成网络化，培育在建造《5棵树》计划的庭园时所使用的树木。在10年前导入计划的初期，这些树木在以往的庭院建设中被视为杂木，很少被采用，但经过数年后，从苗木开始培育的园林公司开始增加，现在已经确立了普及体制。



在公司内培养 “环保专家”

我公司培养园林种植和生物多样性知识丰富的专业人士“环保专家”。支援日本全国的园林种植，并对园林业者提供指导。

推进可实际感受到室内外相连的种植计划

过去在住宅内设计如绿化带和中庭这样的中间地带，《5棵树》计划的庭园建设，推进的是可以实际感受到室内外相连通的种植计划。可以近距离地感受到四季的变迁和来访的鸟类。

租赁型住宅也推进绿化，提出接触自然的生活方案



在租赁型住宅也积极推进《5棵树》计划。景观及环境相协调融合的“ShaMaison Gardens”，正在进一步推进建设丰润的居住环境。



创造绿化丰润的环境并通过 《5棵树》计划提供绿色

我们很早就对积水住宅的自然保护贡献活动《5棵树》计划有所共鸣，为了保护生物多样性，从2001年开始通过网络开展树木生产和园林施工活动。利用在地区生根的当地树种的特性，立足于在居住的庭园中再造后山环境的思想，通过社区建设推进与广阔自然能够共生的庭园建设，提供在庭园中的魅力生活，从而也推进了地区的人与生态系统的共存。

今后将继续通过树木供应和园林施工，努力创建丰润绿化的居住环境。

有限公司 山崎瑞松园
代表董事

山崎 敬明

生产《5棵树》计划中使用的当地树种、原有树种的绿化树生产者。组织了日本全国80家公司的生产网络。



建设循环型社会



彻底推进资源
循环活动

要使住宅和资源都由“消费型”转变为“循环型”。
进一步推进“持续循环”、“零排放”的普及和渗透

构筑可持续发展的循环型社会是世界性课题。我公司为了实现理想的循环型社会，力争最大限度地有效利用资源，开展旧住宅翻新的再生活动，及建筑零排放的活动。

“持续循环”

通过普及长期宜居的住宅，
创造再生住宅市场

作为领军企业的责任，
将50年来销售的住宅变为优质房产

自2006年的《居住生活基本法》及2009年的《关于促进长期优良住宅普及的相关法律》执行后，人们开始追求优质住宅房产的形成和活用。我公司为了对应这样的社会需求，从2007年开始了收购户主住宅进行再生的事业“持续循环”。

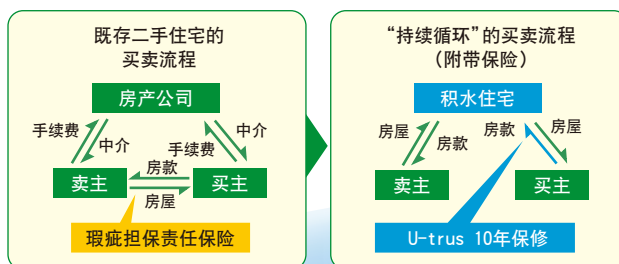
“持续循环”事业是从户主手中购买我公司已建成的独栋住宅，运用纯正的技术予以再生，并销售给新顾客的事业。通过建筑物的长寿化有效地利用资源，并削减重建时的能源消耗等，在保护地球环境的同时，创建出了被称为再生住宅的新市场。通过增加高品质、长寿的住宅，使日本的住宅变成为“循环型”，同时为构建优质房产作出贡献。

带动优良房产住宅（SUMSTOCK）的普及

为了使已建优良房产住宅的流通活性化，并形成适宜的市场，2008年7月包括我公司在内的9家（现在为10家）住宅企业设立了“优良房产住宅推进协议会”（会长为我公司董事长兼CEO和田 勇）。通过定义参加会员共通的“优良房产住宅”，采用共通的核定方法，建设优良房产住宅（品牌名称：SUMSTOCK）市场，并努力推进普及。



考虑买方·卖方各自的优势





支持“持续循环”， 200万户的销售实绩和集团公司的综合实力

“持续循环”事业之所以能够成为可能，归功于我公司200万户履历明确的住宅房产销售实绩，和积和不动产、积水住宅REFORM这些集团公司的合作体制。

我公司的住宅以高耐久性著称，即使是建成后20年、30年的住宅也可以提高耐震性、隔热性等，并在内装修、设备方面采用最新技术，实现了更为安全、放心、舒适的住宅再生。通过入住后的问卷调查获知，再生住宅与新建住宅具有同等的品质，并且居住更为舒适，深受赞誉。进而在初期的20年保证期间结束后，还实施检查、补修，还可以利用每10年更新的再生保证“U-trus延长保修体系”※，确保放心居住。

※参考 P. 57



“持续循环”在国家推进的“长期优良住宅先导事业”（既存住宅等的改建）中，已经连续3年被采用为全结构再生模型。

就“持续循环”对顾客进行了访谈

卖房 的客户

不需要中介费，还能保留深爱的住宅

F（埼玉县）

因为考虑到照顾年迈的父母，想要搬到离父母家较近的地方，在户主信息杂志“纽带”中看到有关“持续循环”的文章，然后经过咨询，决定卖出现有住宅。如果交给一般中介核定，只能得到预计的卖出价格，成交的时间也无法明确，而“持续循环”的核定金额很明确，所以很容易制定更换住宅的资金计划，很有吸引力。另外，还可以商讨确定移交房



屋的时间，不需要寻找临时过度住所，这些都很有魅力。因为直接卖给积水住宅，没有手续费，还能使深爱的住宅得以保留，所以非常满意。

购买 的客户

对珍惜使用旧住宅的姿态有所共鸣

M（埼玉县）

比新建住宅价格便宜，房屋指标十分接近新建住宅，还有质保（主体和防水10年保证），能购买到这样的住宅感到很满意。我对珍惜使用旧住宅的“持续循环”的思想产生了共鸣，因为由建筑公司进行改建，所以很放心。隔断和外观、照明计划等全部按照我们的喜好进行了搭配。

获得了优惠利率贷款也让我们很高兴。采用了与新建住宅同样的隔热规格，降低了电费。使用的隔热断热多层玻璃几乎不结露。到我们家的客人都以为是新建住宅呢。



“零排放”

通过彻底的循环再利用促进资源循环。 推进削减排放量

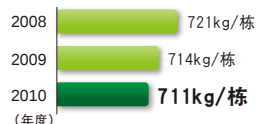
彻底分类,美化施工现场环境。

通过使浪费“可视化”,实现削减废弃物

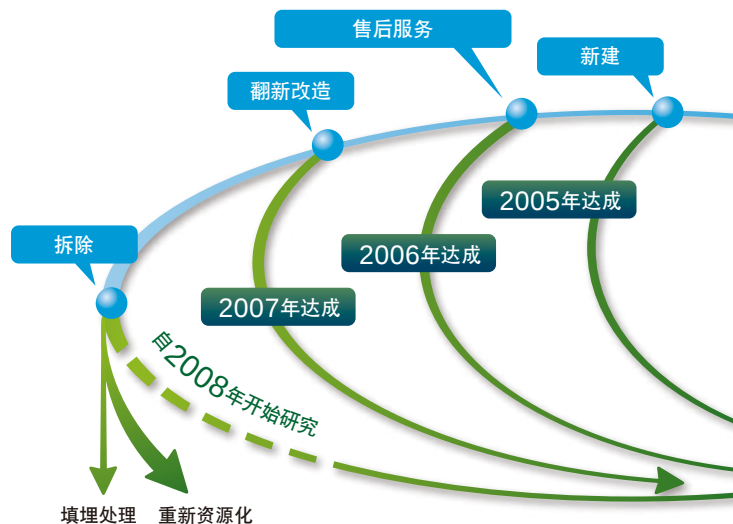
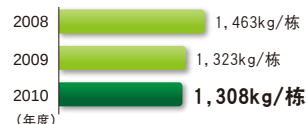
我公司在生产、新建施工、售后服务、翻新改造等各阶段已经实现了零排放（不进行填埋处理、不进行无热回收的单纯焚烧处理）。为了实现零排放,在现场彻底实施分类,进行全面的整理整顿,提高了工作效率。

此外,为了不浪费资源,更为准确地测量和管理废弃物的排放量,在日本国内最早导入了活用“IC标签”的“下一代零排放系统”。从2010年度开始在日本全国展开,并予以运用。

■ 生产工厂平均一栋住宅的
排放量



■ 新建施工现场平均一栋住宅的
排放量



将日本国内最初活用“IC标签”的“下一代零排放系统”推广到全国



通过数据分析调查产生原因,研究有效的削减手法

对各现场分类的27种废弃物排放量、种类迅速进行收集管理。通过数据分析调查产生量的趋势,反映到削减措施中。

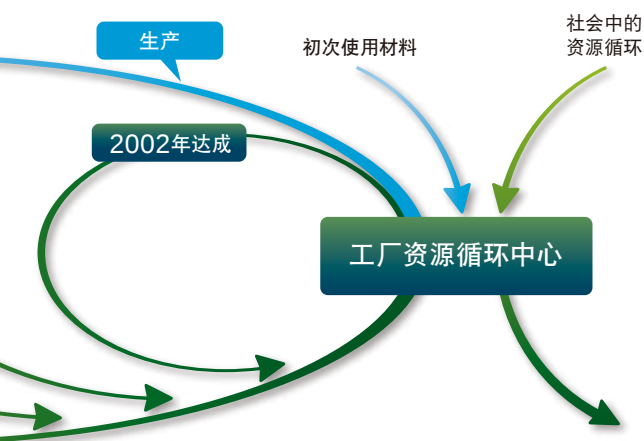
通过电子清单构建废弃物管理体制

由于日本国内的违法投弃屡禁不绝,要求对处理过程进行管理,确保搬运及一直到委托处理单位的可追溯性,以杜绝不正当的违法投弃。我公司的整个集团将过去的纸质清单(产业废弃物管理票)更换为使用互联网交换信息的电子清单,实现了迅速合理的废弃物处理管理。

※废弃物处理法中规定的(财团法人)日本产业废弃物处理振兴中心运营的电子清单系统。

■ 积水住宅 电子清单系统的体系





新基地

栗东资源循环中心投入使用

作为回收施工现场的废弃物和制造循环再利用材料的设施，我公司在日本全国各地设置资源中心。

2010年，为了充实近畿・东海地区的处理与循环再利用设备，在滋贺县栗东市设置了栗东资源循环中心。在探索新需求的同时，扩展循环再利用材料的活用范围。



栗东资源循环中心的循环再利用材料生产线

新循环再利用材料不断诞生。

循环再利用石膏板、陶瓷瓦砾边角料，创造新的价值

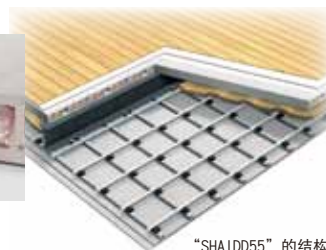
降低地板冲击音的

“ShellShutSlab” 充填材料

在我公司独有专利技术“SHA1DD55”生产的隔音效果好、振动少的结构材料“ShellShutSlab”中，使用的填充材料是粉碎瓦砾边角料的循环再利用材料。这在租赁型住宅“ShaMaison”中，降低了上层传到下层的冲击音。



粉碎瓦砾的边角料，用作吸收振动的填充料

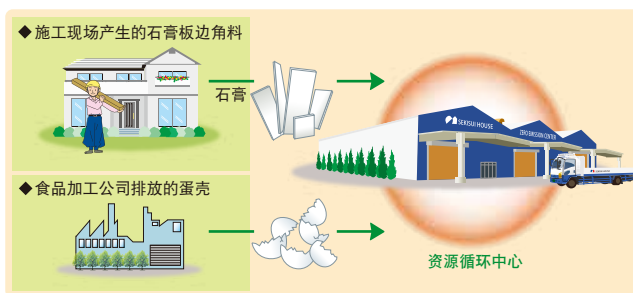


“SHA1DD55”的结构

100%使用循环再利用材料的地面白线材料

“PURATAMA粉”

将住宅施工现场产生的石膏板边角料，与洗净后经干燥处理的蛋壳等混合，经粉碎处理后制成粉末。用作在日本全国中小学校和公共体育等设施中使用的地面白线材料，实现了产品化。



作为100%循环再利用产品获得了ECO标志认定



期待成为零排放的顶尖企业



早稻田大学名誉教授 学术博士
社会物流研究所
顾问

高桥 辉男

主要研究系统设计手法，特别是工厂、物流与商业模式的设计。近期研究向诱导自律系统“经营战略与现场力的整合”方向扩展。

新建房屋时产生的废料，对于积水住宅而言则不是废料。这些可以创造出新的资源。这样的过程，通过操作人员的积极努力和导入“IC标签”等新技术，在不断进步。利用这些经验，进一步涉足回收旧房屋拆除时产生的废料，这与其说是企业活动，不如说是社会物流世界的活动。这需要能够系统地解决房屋拆除后的分类，到运输等繁杂的工作，我们拭目以待。接下来还要力图实现资源的彻底有效利用。希望积水住宅作为零排放的顶尖企业，永远都走在社会的最前面。

互相接触和“经久美化”的社区建设



积极推进生态系统网络的复活

》造就充满活力的交流， 推进美丽而长期宜居的社区建设

我们认为创造优雅的自然环境与人文环境是住宅企业的责任，所以努力开展随时间推移居民感情加深的“经久美化”的社区建设。社区建设需要站在各种各样的视角推进，在2010年度，开始关注在防犯、防灾方面也有明显效果的近邻交流。在积水住宅的住宅区，将这种优良的人文环境称为“人缘”，推进开展体系化的活动。

源于“COMMON”思想开始社区建设， 在2005年，制定了“社区建设宪章”

在我公司的社区建设中，从根本上流淌着“COMMON”（共有）的思想。命名为“COMMON LIFE”、“COMMON CITY”，从1977年起，就已经正式在人文环境建设中开始开展人与人之间温暖的社区活动了。我们追求的是使美丽和谐的社区，成为一个居民共有、和谐交流的新家乡。使这里成为培育地区社会和地区文化的土壤，进一步提高社会资产的价值。

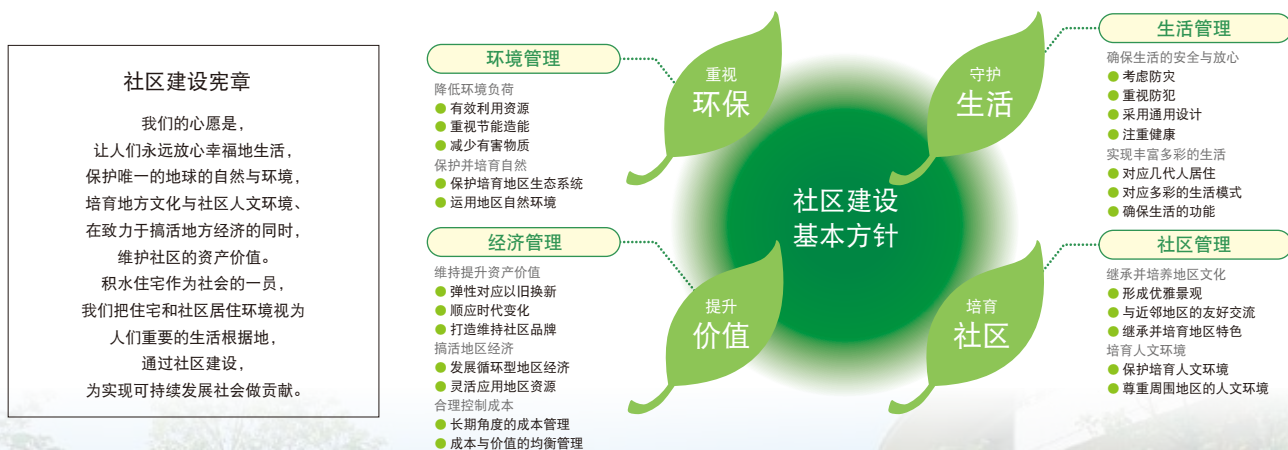
综合我公司体现在这些活动中的思想与经验，2005年制定了“社区建设宪章”。制定了“社区建设基本方针”、“社区建设24项指南”，最早期确立了社区建设的指南。还领先于时代，通过引进《5棵树》计划和“n倍丰富※”的设计手法，在众多社区的公共广场和道路上建立共有绿化，建设能够促进邻里间交流的环境。

※在规划楼栋配置和植物栽培时，就考虑到与邻里的庭院（绿化）和周围环境间的“联系”，是考虑到亲近自然的社区建设设计手法。

在随时间推移酿就而成的社区建设中 以各种形式开展了活动

积水住宅从小规模的建筑到公寓，乃至包括商业设施在内的大规模开发项目，都积极涉足开展了社区建设活动。

在硬件方面，无论是各家各户的设计，还是人文环境所需空间的规模、配置，街景的氛围调和，考虑到绿化平衡的栽培计划等，全都努力实践。在软件方面，为了维护社区氛围签订建筑协定，协助举行季节活动，建立自治运营组织和管理委员会等，提供大力的支援。通过协调作为生活基础的社区建设与住户的感觉，培养优良的人文环境。从软件、硬件两方面，采用各种手法，推进大家希望长期居住下去的宜居社区建设。



经久美化

越是加深住户对社区的感
越愿意长久居住，
形成“经久美化”的社区

在我公司的社区建设中，贯穿了随时间沉淀而提高资产价值的“经久美化”的思想。规划时重视街景的设计和居民之间的交流。在建成后仍然提供各种各样的支持，通过提升住户的热爱程度，实现“经久美化”的社区建设。

每年春秋2次，
举办出售住宅的展示会“社区参观日”



这是介绍根据“社区建设宪章”规划的美丽街景的活动。2010年度，举办了独栋住宅109会场567栋，公寓25会场464户的活动。

在日本全国开展“经久美化”的社区建设

独栋住宅的社区



COMMON STAGE 彦根东 (滋贺县)

以树龄很长的大榉树为首，将这片土地培育的众多已有树木作为宝贵资产运用起来。这样既保护了生态系统，又实现了有风格的社区建设。



COMMON GARDEN 草加 (埼玉县)

根据“COMMON GARDEN草加街景指南”，各栋的外形虽然都有微妙的差别，但建筑物整体的颜色运用，开放性的外部结构，丰富的植物栽培等，都实现了轻松明快的街景。在第17次草加市街景观赏(建筑物景观部门)中获得了表彰。



COMMON CITY 龟田站前 (新潟县)

通过巧妙的绿色配置和适合栽培植物的自然材料，实现了整体设计的平衡。使用随时间推移而增加的丰富绿色和更具韵味的自然素材，实现了能够感受四季变迁的社区建设。

住宅楼商品房



Grand Maison 伊丹池尻 Retailer City (兵庫県)

为了使住户能以自己的方式发现生活的丰富性，深化创造性的生活方式，开辟了菜园区域，并按《5棵树》计划种植树木，导入“Kids设计”等，是一座共368户的汇聚了各种巧思的住宅楼商品房。

ShaMaison (租赁型住宅)



Elciero azul (千葉県)

给人感觉像独栋住宅的带露台房子，以圆形的公共空间为中心铺展开来的ShaMaison社区。丰富的绿色和悠闲的环境随着时间的推移培育人文环境丰富的社区。

— 人文环境孕育社区 —

积水住宅推进顾及到“人缘”的人文环境建设

考虑到居民间良好的关系， 推进建设丰富的人文环境

我公司不仅着眼于公园计划、道路设计及每座住宅的位置等硬件方面的社区建设，还将“培育优良的人文环境”这一软件方面作为重要课题，使住宅能够从父母传给孩子，之后再传给孙子，推进开展与居民一同成长、成熟的社区建设。在很多人共同居住的社区，近邻的交往也一定有很多种形式。在尊重各种生活的同时，共享不离不弃的和睦关系所带来的“快乐与愉悦”，形成丰富和谐的关系。这就是我公司所主张的人文环境。

与住户一起开展活动，建设培育“人缘”的社区

构建优良的人文环境，需要建设公园和集会所等平时邻里能够结识的“场所”，要促进交流创造“机遇”是关键。进而要保持居民间的交流，创建管理社区的“组织”至关重要。我公司将积水住宅的社区命名为“人缘”，为了建设培育“人缘”的社区，汇总在社区建设实绩中培养的经验技术，在今后的社区建设中继续使其发挥作用。

建设成为“人缘”舞台的 “场所”

建设居民们见面、集会的场所(空间)，或者形成热爱自己社区意识的场所(包含维持管理规定)。



创造开始“人缘”的 “机遇”

举办居民间结识的活动，发起社区活动等，创造大家相互了解的机会。



组建成为“人缘”核心的 “组织”

作为社区代表，汇总住户的意见，为设立组织提供支持并促进居民加入。



事例介绍 “人缘”的社区建设

COMMON STAGE 弥生丘（佐贺县：108区划）

车道与人行道彻底分离，氛围自由舒畅的108区划小区。社区的几处行车道路加宽区域，在平时中午等通行量很少的时候，可活用为小型集会场所。在社区的中央设置有交流广场，可举办全体参加的活动等。在这些创建交流机会的场所，举办以居民为主体的自带饮食聚会“邻里聚会”活动，以及夏季乘凉的“绿色花园培训”。促进“人缘”的社区建设。



举办的“绿色花园培训”



代表社区的形象

小区入口绿地

街角绿地



成为聚集的场所

道路加宽区域

成为公共公园

交流广场





从2010年春季开始,举办创造“人缘”机遇的“邻里聚会”活动

“邻里聚会”活动是创造“人缘”机遇的有效活动。所谓“邻里聚会”活动,就是近邻们自带饮食,在公共场所增进交流的市民运动。起源于法国巴黎,2009年日本也设立了邻里聚会日本支部,正在逐步推广。

我公司在长崎县售房地举办了“邻里聚会”活动后,在日本全国各地的住宅共为96次“邻里聚会”活动提供了支援。肯定了这是形成人文环境的有效手段,作为居民主体自发的活动,列入了创造“人缘”的菜单之中。

(邻里聚会日本支部HP: <http://www.rinjinmatsuri.jp>)

建设成为“人缘”舞台的
“场所”

创造开始“人缘”的
“机遇”

组建成“人缘”核心的
“组织”

举办“邻里聚会”活动



将小区的公共区域活用作交流场所



与绿化相关的活动也能有效建立起居民间的纽带



饮食会为开始谈话交流创造了机会



形成了易于近邻间对话的融洽氛围,增进了交流

采访了“COMMON CITY绿丘”(三重县四日市市)的社区建设

以“邻里聚会”活动为契机,形成了“女士会”“男士会”,推广了交流。
还经常开展“育儿期互助”活动

在位于自然环境优美的羽津山绿地附近的出售住宅“COMMON CITY绿丘”,已经举办了2次“邻里聚会”活动。有机会采访了作为管理员(协调员)参与运营的矢田女士、土井女士和侯野女士。

开始时,我对自带多少料理和点心等食品合适很烦恼,但逐渐就形成了“约自家的一大盘”等规则。为了避免认识的人扎堆,让大家佩戴写着姓名和自我介绍的名牌,按照到场的先后顺序陆续就座,总之为增进近邻间的交往我们想出了很多点子。缘于“邻里聚会”开始交往的近邻开始增多,现在已经形成了全体成人共同守护孩子们的关系。并且还有因这些聚会而结缘的夫妇,通过举办“女士会”“男士会”等,逐渐扩大了交往的范围。这还为新搬来的人与周围邻居们的交往提供了有效契机,协调员为轮流担任,真心希望今后活动还能一直这样开展下去。



(从左开始)在第1次和第2次的“邻里聚会”活动中负责协调的侯野女士、矢田女士、土井女士

积水住宅的住宅建设

» 从与顾客初次结识到售后服务，
站在生活者的视角实践住宅建设

住宅本来就应该根据气候条件、地区特征、占地条件、家庭构成、生活方式、生活层次等各自不同的状况，一栋一栋地建造。我们公司不是提供有限的计划让顾客选择，而是从与顾客结识开始，在设计、生产、施工、售后服务的各阶段，实践过程充实的“宅邸自由设计”的住宅建设。我们将这种姿态，贯彻到“顾问建房”的口号中，不懈地开展活动。

1 在建设住宅之前

在日本全国各地设置与顾客结识的场所

我公司从“紧密联系地区”的观点，认为应将住宅建设的现场尽可能地向社会公开，努力做到住宅相关的信息公开，并创建现场参观的机会。主要的基地是日本全国各地的建筑现场及展示场所，还有“住宅梦工厂”等体验型学习设施。将任何一个场所都定位为珍贵的结识场所。我们努力让顾客了解到在各种不同状况下建造的“宅邸自由设计”的住宅提案能力、构造方法、品质等内容，在理解我公司的建设思想，并且完全接受的情况下才开始着手住宅建设。

建筑现场

将“责任施工”贯彻到工作当中
积水住宅的住宅建设



为了提供安全、放心、舒适的住宅，施工品质的重要性不言而喻。我公司采取住宅完工前承担全部责任的“责任施工”体制。确立了以积和建设株式会社（由积水住宅100%出资的集团所属公司）以及其他合作施工店为中心的施工体制。在现场，从现场监理到施工人员，全体人员都秉承着“为了顾客”的诚心投入工作。遵守每个工序的步骤和公司规定，学习新的施工技术，由熟练员工向新手传授技能，积极取得资格等活动，努力使顾客放心，并不断提高“宅邸自由设计”的品质基础。

强化现场能力，与彻底实施废弃物分类、现场美化、安全对策、顾及近邻密不可分，在建筑现场集中体现了积水住宅的住宅建设姿态。我公司在得到户主同意的前提下，公开建筑现场以及完成现场，将其作为与新顾客结识的场所。



参与住宅建设的全体成员都站在“顾客观点”开展工作

同时公开多种多样的住宅。
日本全国的积水住宅日就是“住宅参观日”

为了让更多的顾客接触积水住宅的实际事例，从1989年开始在日本全国同时举办“住宅参观日”，现已历经22年。特别是2010年，为了纪念创建50周年，在全国2511个会场同时举办该活动，是迄今为止规模最大的一次。在户主们的协助下，共有13万6332组顾客到场。



住宅参观日（在出售地的举办事例）



培养年轻技工，继承工匠的技艺与精髓

在我公司运营的培训学校（茨城县知事认定职业能力开发学校）中，努力培养着工作技工。让他们掌握令顾客满意的工匠技艺与精髓，为强化施工能力做贡献（毕业生累计达 2131人）

体验型 学习设施

在展示场无法了解到的构造和性能
可以在“住宅梦工厂”体验·理解

所谓“顾问建房”

我公司自创业以来,将重视住宅建设作为企业的原点。根据地区特性、占地条件、家庭构成、生活方式、生活周期等各自不同的情况,尊重每一位顾客的愿望,以独自の构造方法和生产系统,在硬件、软件两方面进行考虑提出方案,体现出最大限度建设顾客满意的“宅邸自由设计”住宅的姿态。

“住宅梦工厂”是为了更好地建设住宅的体验型学习设施。在展示场无法了解到的构造、性能以及如何方便使用设备等多种要素,都可以通过在实际墙壁和结构上实施强度实验、外墙壁耐火实验等亲身体会。可以亲眼看看,亲手接触,在愉快的氛围中学习。

※设置在东北、关东、静冈、北信越、关西、山口6地。同样的体验型设施“住宅的家庭学习馆”正在东京、神奈川、高知等地展开。



体验“SHAWOOD SMJ结构方法”
在连接部分的不同



在小于实际建筑的断面模型中,
可以了解到结构体中看不到的部分

住宅梦工厂 一年有11万6990人参观 ※6地合计

设置了多姿多彩主题馆的 “关东 住宅梦工厂”



占地面积1万8462平方米



每次都有很多人参加巴士参观会

体验“耐震”、“免震”的不同,在再现大地震振动的“安震馆”中参观的情形



在“关东 住宅梦工厂”,设置有介绍削减二氧化碳排放量和节能方面成果的“住宅环境馆”,有可以体验学习以耐震性为中心构造的“Be Tech馆”,有为育儿家庭提供生活点子的“生活理念馆 小林家”,有全部灯光采用LED照明可以体验新住宅光环境的“生活光馆”等丰富多彩的主题馆。是一座寓教于乐的学习住宅的主题公园。

展示场

展示生活的意境和课题的
解决手法。
也作为与地区的交流基地

样板房是根据地区特性和所处环境,为住宅应有的形态,及今后追求的生活方式等提供方案,也是与顾客结识的场所。因为可以具体展示对占地和愿望的解决手法,所以对住宅建设一定有所启示。在全国展示的有平房到四层建筑,构造有钢筋和木结构系列,设计有城市型、郊外型、环保型、宠物共生型、店铺共用型等,样板房种类丰富多彩。

此外,也将样板房活用于社区沙龙。加深户主与地区人们的交流。

(展示场数 436处)



邀请户主,制作圣诞花环



围绕园艺和收纳计划等身边的课题举办讲座



在我公司首座四层建筑展示场
(东京都新宿住宅展示场),
加入了让五官感受生活乐趣的创意



全部在同一平面的大开口,连接屋内外,
提供“slow living”的方案
(世博BeSai+e展示场)

还在网站等发布信息

2010年2月,开设了思考生活方式的住宅建设网站“sumai-smile”。以丰富的研究成果和经验为基础,在网站上发布生活启示和信息。还征集阅读网站者的意见,并公开结果等,是一个用户参加型的交流网站。此外,还展开即使没有新建预定,也可自由听讲的“sumai塾”、“Web sumai塾”的活动。有很多人参加。



“sumai-smile”

累计有23万6039人访问网站



“Web sumai塾”

一年有466人申请听讲



“sumai塾”

特别讲座 一年有54人听讲

公开讲座 一年有730人听讲

事业所版 一年有741人听讲

2 在住宅竣工之前

“人”与“技术”支撑的独一无二的住宅建设

我公司自创业以来，一直以“宅邸自由设计”为根本。经过细致的咨询，为了提供能够满足不同顾客需求的住宅，在硬件、软件两方面踏实地研究，努力提高各个工序的品质。在利用工业化住宅的优点确保结构安全性的同时，为满足多种多样的需求提高设计自由度，开发出了独特的构造方法，及生产与施工系统，并一直进化至今。

个别设计

对应千差万别需求的“宅邸自由设计”



在对占地的调查中，检查煤气、水道的排管场所



在内部装修的洽谈中，有效利用“SHIC系统”

营销负责人作为窗口，为了将顾客多种多样的需求反映到计划提案中，首先要仔细倾听。在询问情况时，当然要调查各个家庭的兴趣及爱好、生活方式、生活层次，还要了解顾客将来的计划和活用资产的意向等的情况。在对占地进行调查时，要周密确认近邻的建筑状况和周围环境。这些在面向将来的生活提出建议和提案时，是我公司认为非常重要的工序。

在制定计划的过程中，与顾客共享预想效果非常重要。这需要提高营销人员及设计负责人的技能，并应用能完善这些内容的各种系统。例如，为了提出最适合顾客的占地条件、家庭构成、生活方式的环境技术方案，活用了环境模拟工具。

为了开展安全、放心的住宅建设，结构计划非常重要。我们开发了辅助配置承重墙、梁、柱等，同时具备结构计算、收纳检查等功能的独立结构计划系统，并予以活用。对于复杂独特的建设计划，也能够正确配置结构材料。联合生产工厂的数字数据。通过高精度的结构计划，使安全性固若磐石。

奖励员工取得国家资格以提高提案能力

为了提高员工的提案能力，奖励取得资格。在籍员工中有建筑士4874人※（一级建筑士2157人，二级建筑士2717人），有向顾客提供人生设计等建议的财务策划师2861人※（财务策划师技能检定1级、2级、3级）。

※有重复取得的人。截至2011年4月1日

推进提高可信度的公司内资格

积水住宅还设置了高标准的公司内资格认证制度。在建筑计划、创意与设计监理能力优秀，实际成绩丰富的我公司一级建筑士当中，经过严格审查认定的“首席建筑士”（70人），拥有国际设计相关高级知识与技能，在事务所内负责统管指导的“SH-UD主策划师”（256人），造园种植的专家“绿化专家”（45人）等活跃在各自的部门。



通过“顾问建房”实现的“宅邸自由设计”是积水住宅的根本

研究开发

研究开发独自の构造方法 和新材料、新生活方式的 “综合住宅研究所”

追求住宅的安全性、舒适性以提高品质，这是住宅企业的使命。我公司在1990年开设了“综合住宅研究所”（京都府木津川市）。在住宅建设相关的硬件、软件两个领域进行研究开发。

通过建筑物的震动实验或建材的耐久性实验等检验耐震性和居住性。通过我公司内的性能检验，能迅速地发现和解决问题，取得了独有的3层建造构造方法“β系统”，及减震系统“SHEQAS”等众多

软件领域的研究

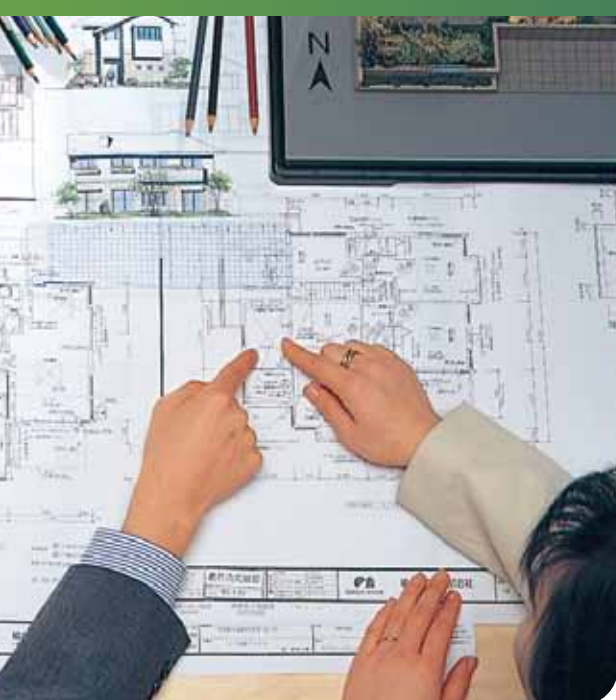
我公司从30年前就本着“生涯住宅”的思想所开展的国际设计研究，基于人类工学实验的成果，创造出了任何人都能够安全、舒适地生活的居住环境。促进孩子们健康成长的“儿童设计”，是站在孩子的视角进行研究后实现的。此外，“节能·防灾住宅”、与宠物一同生活的“Dear One”、为双职工家庭设计的“Tomoie”等新生活方式的研究与提案也在推进之中。



培养孩子们生存能力的“儿童设计”的空间建设。根据身体与动作的测量数据，还顾及到意外事故的防止



考虑到身体随着年龄增长的变化，对浴室、卫生间、厨房等进行研究。进而开展进化后的“智能型通用设计”。



生产

以多品种少量的“宅邸生产”为根本。
兼顾生产效率，供应高品质的部件材料

在我公司的工厂内，通过公制米方法进行柱、梁等的主要结构材料及外壁材料的生产，以稳定提供高品质的部件材料。我公司以“宅邸自由设计”为根本，向工厂订货也是以顾客的宅邸名称进行订购后，开始生产。

通过完善工厂的生产线、导入自动化、高技术水平的机器等，以高效合理地推进多品种少量生产。此外，按严格基准选定原材料，实施抽样检查等，由专门负责人建立严密的品质管理体制。从生产方面支持“顾问建房”。



在我公司工厂生产高精度的原创部件材料



按部件材料的名称进行生产和发货。负责人在工作中时刻挂念顾客，努力提高品质

成果。并且开展国际设计、新环境技术与生活方式的研究活动。
(2010年度申请专利42件，2010年度末保有专利961件)



在“综合住宅研究所”内设置有体验型学习设施“理解工作室”

硬件领域的研究

通过对性能的实验与验证，开发新技术和材料。经过结构强度震动平台实验和水平加压实验、使用独自の部件材料构成的调节回音效果的内装系统实验，以及通过室外暴露进行的耐环境实验等，从事建筑技术及构造方法等的研究，开展提高住宅性能的活动。



调查住宅内的VOC浓度和过敏性物质。该研究成果造就了“防化学物质污染规格”



1979年在住宅行业首次进行了实体大震动实验。之后也多次进行了实验和验证，造就了“防震”和“减震”等技术



在人工气象室的隔热性能验证实验

施工

专任体制和优秀技术形成的高施工品质

住宅品质受建筑现场的施工精度所左右。我公司因为采用独特的构造方法，所以需要专业知识和技能。在“责任施工”的体制下，以我公司100%出资的积和建设株式会社及合作施工店为中心，确立了施工组织。严密指定操作步骤和规则的“施工技术手册”完善，确保了高施工精度。日常对提高施工精度和效率深思熟虑，造就了独特的施工方法和建设机械等。进而，通过各种研修和检定制度，促进了工作方面知识和技能的提高，强化了施工能力。



完善以积和建设株式会社为中心的施工组织



我公司在籍的一级、二级建筑施工管理技师有1428名(存在重复)

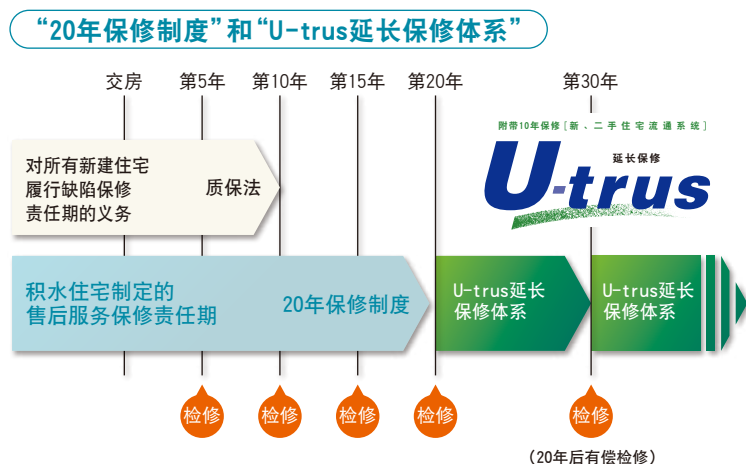
建立了独自的公司内资格与认证制度，努力提高施工品质

为了安全、放心地开展住宅建设，地基、基础十分重要。我公司面向开展调查、设计的技术人员实施专业研修，对学习结束者予以认定。现在在各地活跃的“地基调查主任技术员”有228名，“基础设计主任技术员”有946名。此外，以基础、外装、内装施工工作人员为对象的厚生劳动省认定“积水住宅主任技术员检定”，合格者累计已达到1万3872名。

3 任何时候都能放心·舒适地生活

即使在移交后，也继续长期交往

我公司为长期居住的保修制度充实完善。除了独自设定的“20年保修制度”外，还设定有每10年可继续重新保证的“U-trus延长保修体系”。在售后服务方面，售后服务中心有约占全体从业人员1成的专职员工负责对应。此外，对应翻新改造、重建及更换住宅的体制完备，作为提供住宅企业的社会责任，为了提供任何时候都安全、放心、舒适的住宅而开展活动。



长期保修

为了保证长期居住
设定了超出法定基准的保修期间

早在住宅缺陷担保仅有2年的时代，我公司就在构造主体和防水性能方面导入了10年保修制度（1982年）。之后，从2000年起更加延长了保修期间，实施20年保修^{※1}。2000年实施的住宅品质确保相关法律（质保法）中规定10年保修义务化，积水住宅又增加10年形成了独自の长期保修制度。

此外，在此之前的1999年，就确定了从第20年以后每10年实施收费检查、有偿补修，可继续重新保证的“U-trus延长保修体系^{※2}”。通过充实保修制度，彻底为长期居住提供售后服务。

※1 在积水住宅，对构造主体和防水性能部分，适用长期20年保修（防水为10年加10年延长）。但在第10年实施免费检查、有偿补修为前提条件。

※2 “U-trus延长保修体系”是在实施收费检查、有偿补修之后，再保证10年。

以标准规格对应“长期优良住宅认定制度”

我家的新建住宅，按照以建筑物的耐用性能，使用时的安全性、节能性等为认定基准的“长期优良住宅”的基准，以标准规格[※]予以对应。此外，将收集的建筑物构造及规格、各种认定等的基本信息、检查结果及补修记录、维护程序等住宅履历信息，都收集在台帐“IEROGU”中，并进行存储、更新，替业主代为实现保管和更新。

※由于商品型号、地区、规划不同，存在部分对应有所不同的情况。



住宅的履历书“IEROGU”



售后服务中心负责定期检查及维护

定期检查·维护

与地区紧密联系令人放心
售后服务中心有
约1400名服务人员

我公司在日本全国31处[※]设置有售后服务中心，负责开展售后服务。有约占全体从业人员1成的1400名专职员工为入住后提供迅速、切实的支援，并作为居住指导者回答住户各种各样的咨询。定期检查基本上为“3个月”、“12个月”、“24个月”、“10年”。在其他方面，按照户主的希望实施检查与维护。

※截至2011年4月30日



对日常生活中非常细小的事情均可以对应咨询



以售后服务中心为核心的售后服务窗口
※包含积水住宅REFORM株式会社的网点



翻新改造

结合需求实施纯正的翻新改造
实现“任何时候都感觉舒适”

对应翻新改造的需求，在日本全国设置了40处营销所，由继承了一连贯的住宅建设思想的积水住宅REFORM株式会社承担翻新改造工作。根据家庭构成和生活方式的变化，对变更隔断或为提高隔热性能等进行翻新改造提出方案。以详细的住宅履历信息为基础，使用高品质的部件材料和最新设备实施纯正的翻新改造。



不仅是内部装修，而是实施改变生活方式的纯正翻新改造

再生住宅

将喜爱的住宅作为社会资产予以利用
积水住宅的再生住宅“持续循环”

户主们在卖出住宅时，当时负责建筑的我公司以适宜的价格收购，按照最新的规格进行再生后，再移交给新户主。在延长了住宅寿命的同时，将日本的住宅作为社会资产，开展由消费型向循环型转变的活动。

(参考P. 45)



运用纯正的翻新改造技术，对构造、内外装修、隔断以及设备都按照最新规格进行再生



休息日也可放心对应

在售后服务中心的固定休息日，由总公司的“售后服务中心休息日受理中心”接听户主的电话，回答咨询内容。



发生灾害时做到迅速对应

发生地震、台风、大暴雨等自然灾害时，举积水住宅集团之全力，迅速地对户主提供支援。运送救援物资等。

将“顾客问卷调查”活用于设计·规格改良等当中

在入住的第1年，根据户主填写的“顾客问卷调查”，对服务和商品进行调整，并反馈给相关的各个部署。诸如厨房空间的适当尺寸设定，以及阳台溢水管的改良等，在具体的设计改善和规格改良中得到了利用。

向户主提供信息并开展交流

为户主开设会员制的主页，并通过定期发送杂志保持交流。

▼ 杂志



面向独户住宅的户主：“紐帶”（约65万册）
面向租赁型住宅的户主：“Maisowner”（约10万册）
面向商品住宅楼的户主：“gm”（约3万8000册）

▼ “Net户主俱乐部 纽带”



介绍环保的生活方式和园艺等生活中的窍门

在长期的瞩目之下研究·验证未来的“安全、放心、舒适”生活

●“可持续发展设计实验室”

在东京都国立市开设的“可持续发展设计实验室”，以“有效利用能源”、“使用环保材料”、“享受与自然协调的生活”为主题，学习日本传统的生活智慧，推进研究摸索下一代的住宅建设。不仅通过实验数据进行验证，而且站在生活者的视角研究居住的舒适度评价等，这是其最大的特征。

(参观者累计达 5181人)



通过绿化一侧的空间和通气天窗接近自然，为实现舒适生活采取的措施随处可见

●体验型学习设施“理解工作室”

在综合住宅研究所（京都府木津川市）内的“理解工作室”，可以对住宅建设的重要要素通过五官进行鉴别和比较，是帮助加深理解的设施。来馆者的问卷调查结果，不仅有助于新的研究开发和对今后的生活方式作出提案，还作为生活者的数据向社会广泛公开。

(一年的来馆者 4万4414人)



来馆者的体验成为宝贵的数据



将问卷调查的结果汇总到“DATA PAL”中，有助于为顾客提案

・・・之后，体现在为下一位顾客建造的新住宅当中。

与集团公司·合作施工店 一道共同努力

》作为“命运合作共同体”，努力提高施工品质
满足顾客的需求，并开展技术传承活动

我公司的住宅品质，是获得了“命运合作共同体”志同道合的集团公司、合作施工店的每一个人的支持而得以实现的。我公司与日本全国积和建设株式会社的31家公司，约7000家合作施工店组成的“积水住宅会”一道，以追求顾客满意为理念，团结一致努力提高专业知识和技术水平，进而提高施工品质并培养下一代肩负重任的人才。



采访“东京积水住宅会”北支部合作施工店 一高建设株式会社

每一个人都站在顾客的立场交换意见。
通过积极进行改善提案，提高施工品质

一高建设株式会社 代表董事总经理
“东京积水住宅会”北支部 副支部长
长谷川 光一

全体施工人员共同思考如何提高“顾客满意度(CS)”

在一高建设所属的“东京积水住宅会”北支部，“参与施工的全员共同解决课题”这一意识深入人心。针对技术和安全面举办分科会，每次以班长为中心全体施工人员针对课题展开对话，采取改善对策。针对施工品质，由合作施工店的全部代表在“技术CS分科会”上发表平时感受到的各种各样的课题。同时，商定解决问题的口号，制成海报以实现全员共享。在实现目标前的期间内，积水住宅的分公司、积和建设株式会社、合作施工店的全体成员都彻底实践，所以改善的速度超出了预想。通过共享“要建设顾客满意的住宅，需要我们改变现场”这一意识，取得了增强连带意识的效果。

在积水住宅的住宅建设现场，没有承包、转包这样的概念。在尊重相互立场的同时，都秉承一切为了顾客的志向，作为“命运合作共同体”形成了良好的企业风尚，也成为了施工效率化、美化现场、重视礼节、强化安全面的原动力。施工现场员工的自主性也得以提

高，都有强烈的“在这个现场自己就是积水住宅的代表”的觉悟，熟练工与年轻的新手一起，针对造访现场的顾客提出的问题，能够更亲切、详尽地进行说明的机会也在增加。今后，还要邀请主任检查员及售后服务中心的人员到各施工店参加学习会等，进一步实现CS的强化。

年轻新手的培养是最为紧急的课题。

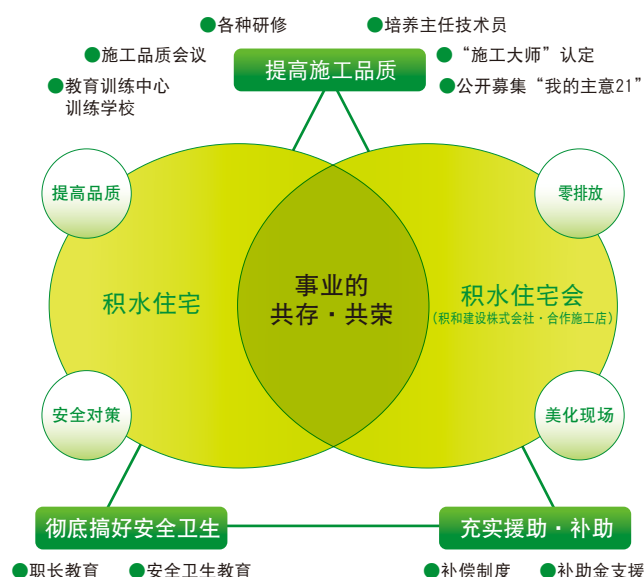
希望他们立志取得公司内资格

现在，一高建设株式会社有8位木匠。与积水住宅有33年的往来，所以熟练工们都有丰富的商品知识，在现场亲切指导年轻新手。但随着老龄化的进展，技术的传承已成为重要的课题。“教育培训中心·训练学校”的教育、经验尚浅的职员可以接受的“STEP研修”，以及成为年轻人目标的巧匠的象征“施工大师”认定等，都是进一步提高住宅品质的重要组成部分，期待在集团内能够进一步得到活用和渗透。

此外，在培养年轻新手中，创造每天都可以安心工作的环境不可或缺。随着年施工量的平均化和收入的稳定，“积水住宅协力会”的年积累制度等福利也给合作施工店提供了很大支援，这样有助于将来确保人才。今后我们仍将与积水住宅、积和建设株式会社团结一心，为使顾客满意而继续协力工作。



■为实现顾客满意,作为“命运共同体”开展活动



负责人之声

将住宅建设中非常重要的 木匠心得传授给大家

一高建设株式会社 内部装修木匠
大津 宽秀



33年一直在积水住宅的现场努力追求施工品质。内部装修木匠的最初3年时间是学习基础知识,对日式房间的精装等无法按业务手册实现的部分,要找到自己的处理方法,必须要予以解决。在现场与其说是年轻人的指导者,不如说是一起建设住宅的同伴,在其间传授做木匠的重要心得。因为年轻人接受知识和技术的速度很快,所以很期待他们取得出乎预料的进步。



负责人之声

为了使顾客高兴满意, 希望自己有更多的绝活

一高建设株式会社 内部装修木匠
大木 信之

今年迎来了作为内部装修木匠的第4年。在建造传统的日式房间时,深感还需要有更多自己的绝活。只有在规定的施工期间内,100%完成被顾客认可的工作,才能被称为专业人员,所以每天都在大津师傅负责的现场学习。我很珍视这份关系到顾客一生的极其有意义的工作,今后仍将继续努力。

在条件各异的现场, 采用多种施工方法, 顺利开展施工并强化安全对策

在东京都中心的施工现场,有很多限制道路宽度、建筑物正面宽度及相邻地块间距的情况,所以既要顺利施工,又要在安全方面细致用心狠下工夫。据说施工现场采用特殊施工方法的情况有所增加,我们特地采访了积和建设东东京株式会社的现场。

施工现场是与顾客交流的 真实的展示场

积和建设东东京株式会社 代表董事总经理 竹花 嗣生



在所管辖的区域内,每年都有800~900栋住宅在施工,我们不仅仅是在销售被称为住宅的商品。施工操作不但要求迅速而仔细,向房东和近邻问候和交流也很重要。我们每个人都致力于采取安全对策、噪音对策,同时将建设现场作为真实的展示场开放。

顾虑到近邻感受和美化现场 是我们力所能及的“营销活动”

积和建设东东京株式会社 工事部建方工事科 玄 光裕



在东京都中心部,顾虑到对近邻的影响是必不可缺的。我们尽量不在周日施工,即使在周六施工时,也安排以装卸噪音较少的部件材料为中心的操作等,非常小心谨慎。此外,对施工现场的整理整顿也是安全对策的重要要素,顾虑到对近邻的影响和美化现场,是我作为施工管理者力所能及的重要“营销活动”。今后仍将站在顾客的角度,继续推进现场建设。

彻底实施直接关系到施工品质的安全确认

有限公司简井工业 职长 简井 实



在住宅密集地建设3层以上建筑的现场,先期设置脚手架和进行起重机操作时,因为与相邻地块的距离很近,所以要极为慎重地操作。作为职长时刻关注的是彻底实施安全确认。周到的安全管理是施工品质的重要保证。其结果将直接关系到顾客住宅的完成情况,所以今后仍将真挚地开展活动。



在脚手架上部安装现场临时使用的天车起重机,是实施主体与外部装修施工的原创“门式起重机”

新创建了象征巧匠的“施工大师”制度

以实绩优秀、技术水平高、技能指导能力强等的职员为对象,实施“施工大师”认定。通过提高工作动力,进一步提高施工品质水平。2010年度共有45人获得了认定。

与员工共同奋进

» 发挥每个人的能力,努力建设一个能让员工长期工作的生机勃勃的职场环境

2006年3月,我们发表了人事的基本方针——“人才的可持续发展”宣言。努力建设能够最大限度地发挥个人能力和潜力的环境与体系。大力促进女员工的活力,开展工作生活平衡的活动,力争建设一个人人都充满活力的职场。

“女员工活跃促进组”

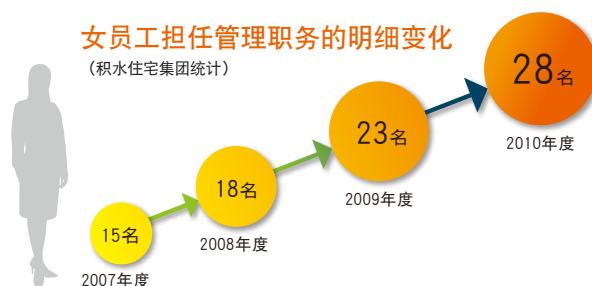
为建设让员工长期工作的生机勃勃的职场环境提供支持

自2006年设置了“女员工活跃促进组”以来,已经经过了4年多的时间。其间,以日本全国女营销人员和展厅接待人员为对象举办交流会等,为提高女员工的活力开展了各种各样的活动,充满活力工作的女员工逐步增加。我们的目标不仅是平时易于工作,而是通过员工自身在工作中的活跃,建设“更加愿意积极工作”的职场。

此外,对于人才培养,由同地区的女营销促进委员担任前辈导师,结合各地区的人员构成组织学习会等,确立了严密的体制。今后还将继续扩展能够活跃的范围。

女员工担任管理职务的明细变化

(积水住宅集团统计)



通过举办交流会等对女营销人员的活跃提供支援

育儿休假后放心地回到工作岗位

2010年4月恢复了工作,将2岁的儿子送到保育园开始了工作。在刚恢复工作的时候,我对能否兼顾工作和育儿没有信心,多亏周围同事的支持,才得以灵活地对应客户。在“女员工营销交流会”上可以相互交换信息,非常有帮助。因为在恢复工作后,育儿等经验在住宅建设提案时发挥了作用,与客户的亲近感也增加了不少。通过有效利用这些经验,我们与客户建立了更为良好的关系。对营销活动给予了很大帮助。



女员工营销交流会



高崎分公司 黑田 笑子

促进提高展厅接待人员的技能

共享成功体验,为今后的工作注入力量



展厅接待人员 基础研修

与展厅的工作人员们通过互办角色等学习方式,共同切磋,时常返回到基本点,分析研究在接待客户时需要改善的地方,思考如何才能“创造与客户交往的舞台”、“提供最好的招待”。与成员们共享对生活有益的信息,还制作有独自特色的宣传资料。通过参加“展厅接待人员基础研修”,共享成功事例等,接受良好的刺激。在使客户满足愉悦的同时,通过接待工作使他们对未来充满憧憬,从而实现对住宅建设的支持,这是我今后的目标。



宇都宫分公司 见木 则子

“展厅接待人员 特别表彰”

从2010年度开始,在营销部门的表彰基准中设立了“展厅接待人员 特别表彰”。表彰立志为客户提供最好的招待,并取得优秀业绩的公司员工,通过创造这样的机会,提高了工作动力。





为工作生活平衡提供支援， 支持各种工作方式

2007年集团全体有15名女员工担任管理职务，到了2010年增加到了28名。今后，在进一步促进女员工采用和登录的同时，充实各种设施，以创建能够使其充分发挥能力并长期稳定工作的环境。

特别是充实了育儿支援的各项制度，开展促进利用育儿休假制度、短时间勤务制度的活动等，为有能力的员工提供多样的工作方式和活跃机会至关重要。在积水住宅REFORM株式会社，积极采用属于营销职务的“翻新改造指导师”。为了建设易于兼顾工作和育儿的工作环境，还建立了可以选择“周休3日制度”的勤务体制，现在有约3成的人员在利用该项制度。

今后，还将建议无论男女都采用多样的工作方式，实现充实的工作生活平衡。

■ 育儿休假制度利用人数（包括短时期利用者）



■ 短时间勤务制度利用人数



导入了在育儿期间也可以利用的支援程序

为了使育儿休假者顺利地返回工作岗位，导入了为育儿生活提供有意义支援的网站“wiwiw”。在菜单中，不仅有公司内信息和对恢复工作有帮助的信息，以及育儿相关的信息，还开设在线讲座。在休假中也能与公司保持一致，令员工感到放心。



扩大了勤务类型的选择范围

利用“周休3日制度”，实现工作与家庭的兼顾

我认为“翻新改造指导师”的工作能够为客户改善居住环境这一人生的重大转折点提供帮助，感觉非常有意义，所以进入公司就职。平时利用“周休3日制度”，在平日和周日休息。这样既可以照顾孩子的学习，又增加了与家人共处的时间，是一种家庭工作平衡的生活。在工作单位正在育儿的女员工和利用“周休3日制度”的人很多，孩子生病和照顾父母等情况都相互公开，是很易于交流的环境。今后我也将以这样有张有弛的生活，实现工作和私人生活的双丰收。

积水住宅REFORM株式会社 大阪南营销所 冈本 越子



育儿休假制度的利用者不断增加

启发男员工也来利用制度

为了促进男性利用育儿休假，率先利用了该制度。虽然有些不安，但得到了上司、同僚的理解，即使在休假中发生的业务，也快速地得到了协助。利用了20天育儿休假，对时间的意识产生了变化，在思考如何高效地工作和自我启发方面都更加努力向前了。现在，也时常思考如何尽快地完成好工作，以便回家与孩子们共度一段时光。我将继续支持那些从现在开始准备利用这些制度的男员工，希望能够创造出工作生活平衡更为深入人心的职场氛围。

积和不产关西株式会社 人事部 久保元 将则



促进人才活用 使之能够持续发挥能力

导入了新毕业录用之后，可以从“生产技能职务群”、“一般事务职务群”转换为“营销技术职务群(综合职务)”的“职务群转换(challenge)制度”，为了尽可能尊重员工“想在这里工作”的意愿，使之在新位置上可以持续发挥能力，导入了使员工能够活跃工作的“人才公募制度”。此外，还设立了可重新激活离职员工职业经历的“退职者复职登录制度”，对参加国际性社会贡献活动的员工提供支援的“志愿者留职制度”，以及年假可以累计保留2年以上的“累积年假制度”等制度。对于残障者雇用率，由于计算方法发生变更，2010年2月1日时为1.66%，2011年度将对每一个部门设置目标，改善雇用率。

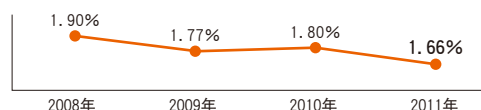
■ 职务群转换制度报名者人数（白色文字为实际职务群转换的人数）



■ 人才公募制度报名者人数（白色数字是公募岗位的实际分配人数）



■ 残障者雇用率（每年2月1日时）



社会贡献活动

以“提高居住文化”、“培养下一代”、“环保”为支柱，
为创建促进自发性活动的体系而开展活动

我公司从事的是与人们生活 and 地区社会密切相关的事业，作为地区和社会的一员，参与各种社会贡献活动。以企业理念的根本哲学“以人为本”为活动理念，以“提高居住文化”、“培养下一代”、“环保”为支柱，除了通过主业开展活动，还通过“员工的志愿者活动、参加慈善事业”、“与NPO·NGO间的合作、支援活动”、“与教育机关合作的教育支援活动”等，创建每一个人都可以自发活动的体系，扎根于地区持续开展活动。



支援承担社会活动的NPO 与员工一起的共同捐赠制度 “积水住宅配捐程序”



从2006年度开始与员工一起开展共同捐赠制度“积水住宅配捐程序”（会员数约1700人）。支援NPO等团体的活动。该程序是从员工的工资中积累希望捐赠的金额（1笔100日元），之后，我公司再拿出同等金额的补助金进行捐赠的制度。还设立了“积水住宅儿童基金”和“积水住宅环境基金”2项基金，由会员代表组成的理事会决定支援方向。

“积水住宅儿童基金”被评价为“面向完善育儿的社会环境，员工协力参加”、“从NPO法人等处获得了反馈”，因此获得了第4届儿童设计奖※（社会儿童支援部门）。此外，为了敦促更多的员工参加社会活动，提供参加活动的信息等，丰富对会员提供的信息。

※举办：NPO法人儿童设计协会

2010年度的补助对象

程序补助【11个团体1403万日元】	基础补助【19个团体380万日元】
● 儿童基金 5个团体695万日元 ● 环境基金 6个团体708万日元	● 儿童基金 9个团体180万日元 ● 环境基金 10个团体200万日元

程序补助内容

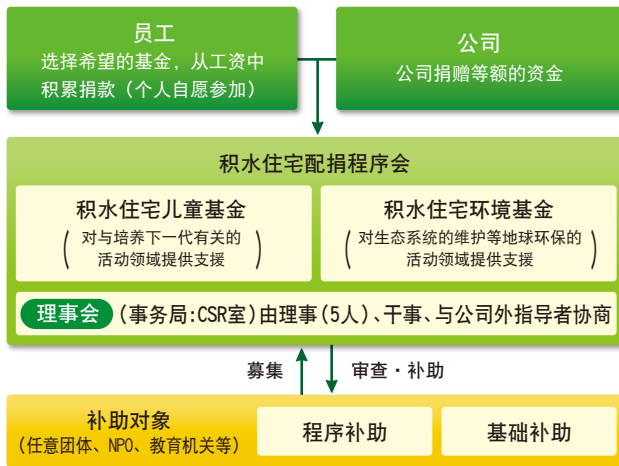
儿童基金

- NPO法人 atopikko地球之子网络
- NPO法人 ADRA Japan
- NPO法人 CAP中心 Japan
- NPO法人 日本无国界医师团
- NPO法人 日本世界远景会

环境基金

- NPO法人 ASAZA基金
- NPO法人 白神山地守护会
- NPO法人 日本国际志愿者中心
- 公益社団法人 日本国际民间协力会（NICCO）
- NPO法人 绿色大阪
- NPO法人 绿色地球网络

“积水住宅配捐程序”的体系



儿童基金 补助对象团体的感想

通过新建小学的校舍，
改善孩子们的学习环境
NPO法人 日本世界远景会
今村 郁子

旧校舍十分狭窄，吹进的风雨淋湿了教室内的土地等，学习环境非常恶劣，建成的新校舍改善了学习环境，同时还确保了足够的教室。孩子们可以集中精力学习，也提高了地区社区全体对教育的关心。



新校舍



授课场面

补助团体名称：NPO法人 日本世界远景会
补助事业名称：孟加拉人民共和国 Morazani小学的建设支援事业

面向孩子

实施三项教育程序

为了防止地球温暖化、推进环保,面向担负下一代重任的孩子开展启发活动非常重要。我公司作为“环保先驱企业”(参考P. 29),实施体验学习程序,让孩子们能够愉快地学习与环境大臣的三项约定。

- 学习温暖化对策与生活关联性的“家庭环保技术”培训班
- 学习生态系统重要性的“来自森林博士的信”
- 学习资源循环的“寻宝之旅”



策划残障者周的活动

从2005年开始,为在总公司所在的梅田蓝天大厦举办的“残障者周活动”(后援:内阁府),提供策划和运营协助。

在“联系残障者与社会”的研讨会上,就“残障者雇用的经营战略”与到会的全体成员交换了意见。成为行政、企业、NPO、市民共同思考,开展对话交流的有意义场所。

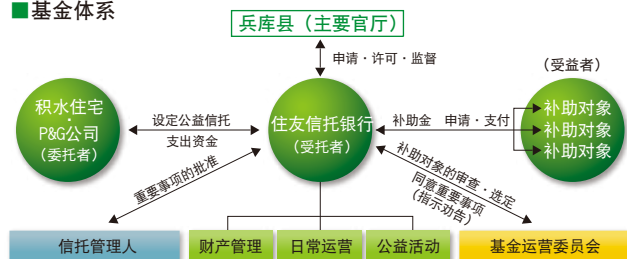


支援国际的文化社区建设

公益信托“神户社区建设六甲岛基金”

我公司与“六甲岛城”(神户市东滩区)建立了很深厚的关系,1996年与P&G公司一起建立了基金,通过援助事业与活动来帮助神户市建设国际的文化社区。并为NPO等众多团体的活动提供支援,2010年度为38次活动累计补助了2200万日元。累计补助金额达到了3亿2578万日元。

基金体系



日本全国有63所大学参加的

“有益于地球的居住生活设计大赛”

从2005年度开始,参与了产学共同行动商品策划项目“有益于地球的居住生活设计大赛”,与学生们一起思考居住空间设计,并对运营提供协助。主要的举办目的是提高对居住空间的环境意识,提高生活品质的商品策划,强化产学协作,促进学生间交流,培养年轻设计人员。

2010年度日本全国有63所大学、267件作品报名参赛,关东、关西分别产生1件最优秀作品奖,1件优秀作品奖等。



关西地区 最优秀奖“挂雨的墙壁”
大阪市立大学研究生院
内藤Mami, 洲崎海 的作品



关东地区最优秀奖“环绕浴室”
日本大学研究生院 今野和仁,
高桥雄也, 永嶋龙一 的作品

向NPO法人 纪念西山卯三

住宅与社区建设文库提供协助

NPO法人 纪念西山卯三住宅与社区建设文库(京都府木津川市),保管了约10万件由构筑日本居住生活研究基础的已故京都大学名誉教授西山卯三用一生心血收集和创作的研究资料,我公司将综合住宅研究所的一部分提供给该NPO法人,对其活动提供支援。向2002年开始举办的“住宅与社区建设论坛关西21”提供的赞助也是支援活动之一,截至2010年度在总公司的梅田蓝天大厦及综合住宅研究所等处共举办了27次活动。为实现可持续发展的下一代住宅与社区建设传递相关信息,并为构建市民与专家、行政与民间、企业与企业等新的关系贡献力量。



为了住宅建设开展“人的建设”活动

立足于积水住宅企业理念的根本哲学“以人为本”,开展社会贡献活动。其中能使人深感其积极性的视角是“参加”和“协同行动”。通过这些实践,可以结出更具社会性的“人的建设”成果。

在为了推进保障人们生活的住宅与社区建设,接触各种市民活动非常重要,所以期待今后也能够踏实地开展这些支援活动。

社会福祉法人 大阪志愿者协会
事务局长

水谷 绫

亲自到NPO现场,致力于运营支援和构筑NPO治理体系的活动,还努力与行政协同行动,推动企业的CSR/社会贡献程序建设。历任ISO26000国内委员及NPO法人会计基准政策制定委员等各种委员。



来自CSR委员会、公司外委员的总结

为了确立·推进CSR的重要方针,并开展活动验证工作,3个月举办1次“CSR委员会”(参考P. 27)。该委员会通过3名公司外委员获取来自“公司外视角”的意见,与担任委员的公司内董事一起商议。以下介绍基于2010年度议题的公司外委员的总结。



夏普株式会社 顾问
辻 晴雄

摘自CSR委员会的总结

为了使“绿色先锋”得到进一步的飞跃,希望强化目标设定和管理。“绿色先锋”是经营战略的主干,期待能够更加强化品牌形象。

以现场主体的CSR,实现进一步的“进化”与“深化”

东日本大地震与核电站事故是有史以来未曾有过的大灾害,灾区人们的房屋,还有正常的生活都在一瞬间被剥夺了。在这期间,“节能”与“造能”,以及“节电”的重要性,以与环境问题不同的形态突显出来。积水住宅通过节能·造能住宅“绿色先锋”很早就取得了丰硕的成果,希望能够基于这些技术进一步实现“由能源消耗型住宅向能源供给型住宅的转变”,通过创建新住宅,对灾区日本的复兴做出更大的贡献。

我们日本从正式开始CSR已历经8年。应履行的社会责任的内容也随着世界的变化而逐步改变,所以需要以往的活动是否还适合进行重新审定,同时提高目标水平。特别是在守法经营方面,法律也像生物一样,经常要适应新规则制定规程和手册,以确保在各个职场得以落实实施。希望全员能够共享这样的认识,以现场为主体继续进一步“进化”和“深化”积水住宅的CSR。



甲南大学 特别客座教授
加护野 忠男

摘自CSR委员会的总结

守法经营和内部统制非常重要,但过度受此束缚将会缩小事业活动,导致本末倒置。当然不能去做坏的事情,但不能忘记要认真去做好的事情。

创造新的商业模式

由于东日本大地震使人感觉对环境问题所开展的活动似乎有些倒退,但长期的课题并没有消失。还必须积极开展对应新情况的活动。在主要发电设备受灾严重的首都圈,今后电能的不足还会持续一段时间。需要尽快建设发电厂,但还是需要花费一些时间。能够较早对应的是太阳能发电。要使太阳能实现大量的电力供应,就需要建立现在没有的新型商务模式。

例如,虽然有购买太阳能发电设备的能力,但由于居住在公寓,受屋顶形状不适合发电等理由的限制,有无法设置设备的家庭,也有具备设置条件但出于经济原因导致不能进行设备投资的家庭,我们可以建立连系他们的模式。这是一种金融商务,是住宅生产企业也可以积极参与的商务。原本住宅产业与金融商务就联系密切。租赁型住宅也可看作为一种金融商务。还有其他多种商务模式也具有可行性。期待着有新的提案。



律师
加纳 骏亮

摘自CSR委员会的总结

关注国际化潮流,还要留意政治经济形势确立细致的战略,并付诸实践。考察城市部和郊外的地区差距,以期强化地区市场。

为大地震后的复兴全力提供支援

东日本大地震受灾区的惨状不忍目睹,给全世界带去了强烈的冲击。多数灾民在忍受着深切的悲痛的同时,仍然没有忘记作人的信义与礼节,维持着良好的社会秩序,获得了海外的一致惊叹和赞誉,也获得了国际性的声援和温暖的援助。

此外,在因地震导致福岛核电站放射性物质泄漏的大事故对应中,很多的消防员、警察、自卫队队员、东京电力相关人员等为了国家人民的安全,为了防止灾害扩大,冒着生命危险,投身到救灾行动中,也获得了全世界的尊敬。

积水住宅尽早为灾区送去了饮用水等支援,但我们认为积水住宅最能发挥能力的场所,还是在于今后相当长时间的对于灾区住宅真正复兴的支援。以前在阪神大地震时,耐震性优越的积水住宅发挥了安全保护伞的作用,这是世人皆晓的事实。活用耐震住宅的经验,以及节能、削减二氧化碳排放量等的先进技术,提供更为安全、舒适的住宅,为灾区的复兴提供强有力的支援,这正是住宅领军企业积水住宅开展CSR活动时发挥真正能力的场所。

第三方意见报告书

积水住宅为了提高可持续发展报告的说明责任等级，本年度也委托国际NGO组织Natural Step Japan出具第三方意见。

致积水住宅株式会社

2011年5月

第三方意见报告

国际NGO NATURAL STEP JAPAN

代表 高見 幸子



NATURAL STEP JAPAN(以下简称TNS)受积水住宅株式会社委托,出具“可持续发展报告2011”第三方意见。我们站在与积水住宅独立,与积水住宅的利益相关者公平的立场进行了分析。我们的责任是,以在下述手续范围内获得的信息与相关主张为基础,在有限的范围内实施分析和评价。这是面向积水住宅经营干部和利益相关者双方的报告。

为进行分析所实施的手续

- ◇了解企业而言极其重要的流程体系、产品与服务使用阶段的影响。同时,利用TNS的可持续发展的分析手法,对企业是否具备应对变革的灵活性和能力,以及战略、远景与方针、目标与成果是否相互联系进行了分析。有关TNS的可持续发展分析手法,请参考www.tnsij.org(NATURAL STEP可持续发展分析结果的所有报告书均刊登在网站上)。
- ◇实施了有关ISO26000社会责任标准的原则和中心主题的问卷调查,对开展活动的状况进行了分析。
- ◇分析了可持续发展报告2010和2011年版的草案和地震灾害对策报告。

对照ISO26000进行分析

ISO26000体系是世界最大的ISO标准项目,由来自99个国家的代表着消费者、政府、行业、劳动工会、NGO、学术研究机构500名专家,耗时5年认真讨论编制而成。在北欧,企业、NGO、工会等组织对它表现出与导入ISO14001同等水平的高度关心。熟悉经营管理体系的企业,对照ISO26000,检查工作是否存在遗漏。同时,受该标准的影响,很多企业在考虑开展新事业和服务时开始重视社会责任了。

此次,我们比照ISO26000对积水住宅的环境和CSR活动进行了分析,确认了积水住宅已针对ISO26000的原则和核心主题采取了对策。今后,因为开始推进海外事业,还需要开展新的活动,这就是增强对“尊重国际行动规范”原则的理解,并使之广泛适用。另外,还要提高“劳动惯例”的执行水平,这一点积水住宅在核心主题中定位为企业的永恒课题。特别是为了推动女性员工积极活跃地工作,推动工作与生活的平衡,这也是应当最优先开展的活动。

ISO26000还强调,如果能够理解原则,明确核心主题,组织还要将社会责任统一到组织整体中。积水住宅在企业理念和行为规范、战略及业务中,全面地导入了社会责任。这一点可成为全球的模式事例。

2010年的亮点

1. 推进“绿色先锋”

从经营高层、管理干部到普通工作人员,全公司全部参与活动,普及对各种补助金和购买剩余电力制度的认识,通过培训等向所有事业所推广销售方法等,使搭载太阳能发电系统和燃料电池的“绿色先锋”业绩超出了目标,居行业首位。“绿色先锋”的新建独栋商品房的比率从2007年的7%提高到了70.6%,应当给予高度评价。

同时,燃料电池“ENE·FARM”的签约业绩也居行业之首,为燃料电池的普及作出了很大贡献。

2. “合理木材”采购

在海外的木材采购方面,“合理木材”采购开始有效发挥作用。采购等级评价最高的S等级木材的采购比率从40%提高到了56%,最低等级的C等级木材的采购比率则从22%降低到了6%,这是非常理想的状况。

3. 与外部的交流

以COP10为契机,作为企业通过主业为生物多样性做贡献的模式事例,积水住宅的对策备受瞩目。在各种报纸和演讲会上,抓住众多介绍积水住宅活动内容的机会,创造了双赢的极有利的外部交流环境。

4. 战略思考

东日本大地震被说是千年一遇的大灾害。地震和海啸造成了巨大灾害,必须去寻求复兴的方向。

同时,原子能发电站事故不仅在日本国内,还受到了全世界的关注,这为防止地球温暖化需要原子能对策的论调提出了非常大的课题。

另外,现在世界各国都对太阳能发电寄予了非常高的期待。从这个观点上讲,积水住宅为实现可持续发展社会而推进的战略,是非常了不起的。

今后为了继续推广“绿色先锋”,也为了提前实现智能网络、智能房屋,积水住宅将积极开展活动。这为解决日本现在面临的危机指明了前进的道路。

今后的课题

积水住宅加速实现本公司生产过程的节能低碳化也非常重要。例如,可以考虑在工厂的房顶上安装太阳能发电装置。

对于源自于石油的塑料,也应构建长期的削减战略和行动计划。目前,包含在以PDCA开展的环境目标的1个项目中,使问题得以“可视化”,可认为是正在采取对策。

总结

在“可持续发展报告2011”中,积水住宅承诺将承担可持续发展的责任。对利益相关者最为关心的重要课题及相关的各种应对措施,作出了简单说明,实现了沟通。

2010年,积水住宅大幅提高了太阳能电池和燃料电池的销售业绩,在积极采取防止地球温暖化对策履行社会责任的同时,还实现了经济的发展,这一点值得高度评价。

另外,“持续循环”活动虽然不如“绿色先锋”那么引人注目,但对于构建可循环型社会来说,是非常重要的系统构建活动。希望为形成新的住宅流通市场继续发挥重要作用。

今后为了实现地震灾害的复兴,希望积水住宅在提供安全放心的住宅的同时,根据“社区建设宪章”,为日本东北地区丰富的传统与文化的再生贡献一份力量。

总结・受公司外意见的启发

■ 社会性相关领域

在此，谨向在东日本大地震中受灾的人们表示衷心慰问。在为灾区的复兴全力以赴的同时，我们为实现削减夏季峰值用电而对节电生活方式实施启发、提案等，以履行住宅建设企业应担负的社会责任。

现在对企业应履行社会责任的期待日益高涨。对CSR活动，应有“维持现状就是倒退”的意识，这对提高活动的质量非常重要。

有人说企业如同人一样，培养能够将我公司企业理念的根本哲学“以人为本”具体化的人才，我认为建设使公司职员活跃交流的优良职场，是CSR的出发点。2010年度我们从经理开始按照不同级别彻底实施了教育。此外，还通过可持续发展报告的网络教育、企业伦理月活动，提高员工的CSR意识。

借公司成立50周年之机，我们与积和不动产株式会社、积和建设株式会社等相关公司联合，集团整体一致推进CSR活动。

对于守法经营，明确了各营业总部的总务部长这一关键人物的职责，通过共享定期会议的信息，进行讨论等实现强化公司治理的目标。

在社会贡献活动方面，可以看到希望参加志愿者的人数比去年增加了约16%，可以认为这方面的意识已经相当稳定。培育员工的社会贡献意识与实践企业理念密切相关，所以应继续予以推进。

2010年度，我公司在由日本财团发起的CSR评定中，连续2年被评为“日本在世界上引以为豪的CSR先进企业”的第1名。此外，还获得了日本内部控制大奖审议会主办的“日本内部控制大奖（Integrity Award）”（“诚信企业”奖）的优秀奖。这些评价是对我公司的期待和认可，我们要经常审视清楚推进CSR的原点，开展推进活动。



董事 兼 专务执行董事
公共关系部长

平林 文明

■ 环境相关领域

在此，对在东日本大地震中受灾的人们表示衷心的慰问。我们深刻了解到住宅对维持生命的意义，全公司将团结一致，尽全力为用户们提供支援，并从事建设临时住宅等复兴事业。

我们努力在“绿色先锋”中普及太阳能发电系统，2010年度新建独栋住宅有超7成予以采用，在地震后基础设施不完备的情况下，作为紧急电源发挥了很大作用，得到了很多户主的好评。这使我们重新认识到选择自立循环型能源，作为防灾对策也是非常有效的手段，今后仍将继续促进太阳能发电系统及燃料电池的普及。对现在已进入实证实验阶段的智能住宅、智能社区，我们也将加速以居民舒适性为着眼点的下一代能源系统的建设。

此外，2010年度作为“绿色先锋”的新措施，我们大力推进普及保证清爽空气环境的“防化学物质污染规格”（保证空气质量规格）。下一年度将在此基础上，推进安全、放心、易于使用，并加之能令心情舒畅的独特“智能型通用设计”等，为了使健康相关活动深入人心付诸更多的努力。

2010年秋季，在名古屋召开了生物多样性公约第10次缔约方会议（COP10），对以地区原有树种为中心的庭园建设《5棵树》计划，以及推进木材持续使用的独自采购指南《木材采购指南》，都作为取得了实绩的先进事例获得了高度评价。为了构筑循环型社会，要对2010年度在日本全国范围已经导入完成的使用“IC标签”的零排放系统，予以有效的运用。

除了在日本国内开展这些环境活动外，我们扩展的海外事业也是我公司的强项所在。在要求提出社会新框架提案的情况下，着眼于住宅事业的可能性，今后仍将积极开展各项活动。



董事 兼 常务执行董事
技术总部长

伊久 哲夫

编后语

在此,谨向在3月11日发生的东日本大地震中受灾的人们表示衷心的慰问。

为了实现灾区的复兴,我们得出结论:作为住宅企业应当刊载我们是如何履行社会责任的内容,所以使得可持续发展报告的发行时期有所推迟。在卷首总结了积水住宅集团从地震后的第一步行动到开始建设复兴住宅的活动,希望大家详细阅读。

在《可持续发展报告2011》中,对1年当中的各个CSR活动要素作了报告,同时设立了“积水住宅的住宅建设”栏目,站在生活者的视角对住宅建设的过程进行了介绍。请大家务必来了解一下我们自创立50年以来,为了履行顾客满意这一方针所开展的活动。

我们编辑组为了使报告内容得以在公司内外得到广泛宣传,还将继续努力。最后,对向发行本刊物提供协助的人们深表感谢。谢谢大家。



《可持续发展报告2011》编辑组
公共关系部CSR室,
环境推进部,IT业务部

for the next stage

积水住宅株式会社

总 公 司 日本国大阪府大阪市北区大淀中1丁目1番88号
梅田蓝天大厦 东楼 邮政编码531-0076

东京分公司 日本国东京都港区赤坂4丁目15番1号
赤坂花园城 邮政编码107-0052

联 系 方 式：公共关系部 CSR室 电话：+81-6-6440-3440
环境推进部 电话：+81-6-6440-3374

公 司 网 站：http://www.sekisuihouse.co.jp/



积水住宅作为环境省认定的
“环保先驱企业”，
正在开展“挑战25”的活动



使用的是适于资源再利用的热熔胶（不易碎裂的装订用HMA）。

发行：2011年8月